COMENTARJ

SULLA PRIMA PARTE DEL CODICE

PER LO REGNO DELLE DUE SICILIE,

RELATIVA ALLE LEGGI CIVILI.

COMENTARJ
SULLA PRIMA PARTE DEL CODICE
PER LO REGNO DELLE DUE SICILIE,
RELATIVA ALLE LEGGI CIVILI

DEL BARONE

FRANCESCO MAGLIANO,

CONSIGLIERE DEL SUPREMO CONSIGLIO DI CANCELLERIA,

E DI

FILIPPO CARRILLO,

PROCURATOR REGIO PRESSO IL TRIBUNAL CIVILE DEL PRINCIPATO ULTERIORE.

TOMO SECONDO.

NAPOLI

DALLA TIPOGRAFIA DEL GIORNALE DEL REGNO DELLE DUE SICILIE.

1819.

LIBRO II.

DE' BENI, E DELLE DIFFERENTI MODIFICAZIONI DELLA PROPRIETA'.

TITOLO PRIMO.

DELLA DISTINZIONE DELLE COSE CHE POSSONO ESSERE L' OGGETTO DI UNA PROPRIETA' PUBBLICA O PRIVATA.

NOZIONI GENERALI.

Dopo essersi nel primo libro parlato delle persone, passa la nuova legge nel secondo a trattare de' beni, e delle differenti modificazioni che le proprietà ricevono; ed il primo titolo contiene una metodica classificazione delle cose che forman l'oggetto di sì fatte proprietà.

Si sarebbe da alcuni voluto, che la epigrafe di questo titolo avesse perfettamente corrisposto a quella del diritto romano » *della divisione delle cose* (1): ma giuste ragioni han consigliato di dipartirsene.

Il jus romano comprendendo tutte le parti delle due grandi ramificazioni della legislazione in generale, designate co' vocaboli di *diritto divino*, ed *umano*; era uopo dividere le diverse parti di questo tutto: quindi era alla materia trattata consentaneo il titolo della *divisione delle cose*. Ma presentemente noi abbiamo con particolari leggi distinti il diritto *ecclesiastico*, il *pubblico*, l'*amministrativo*, il *militare*, il *civile*, il *penale* ec., e sotto questo rapporto generale la nostra legislazione è divisa in più parti, che son divenute il patrimonio di leggi diverse. Il codice, che racchiude il solo diritto civile e penale, è ancor diviso in più parti; e la prima di esse meramente relativa alle leggi civili, lungi di poter essere suscettibile di *divisione* rispetto ad altre leggi di ge-

(1) *Instit. lib.* 2. *tit.* 1. *Pandect. lib.* 1. *tit.* 8.

nere diverso, non può ricevere che *distinzioni*, cioè una ordinata classificazione delle cose che formano l'oggetto del diritto civile.

Per le stesse ragioni nella intitolazione del secondo libro non si è usato il vocabolo *cose* in generale senza verun' aggiunta, ma si è ristretto a quelle cose che possono essere l'oggetto di una proprietà pubblica o privata. Le cose, che debbono esser regolate dalle disposizioni del diritto civile, sono una ristrettissima parte di quelle che formano il patrimonio di tutta la legislazione generalmente presa. La voce *beni* era dunque più acconcia a caratterizzare le cose su cui versano le leggi civili, indicando quelle che si posseggono o si possono possedere; e sotto tal rapporto ne' beni si comprendono tutte le cose che possono esser l'oggetto della proprietà pubblica o privata. Quindi l'epigrafe adottata, che altra non è se non la spiegazione della voce *beni*, indica perfettamente l'oggetto del primo titolo del secondo libro delle leggi civili.

Il primo capitolo di questo titolo caratterizza gl' immobili; il secondo i mobili; ed il terzo tratta de' beni relativamente a coloro che li posseggono. Noi esporremo queste importanti materie ne' seguenti quattro §§.

§. 1.

Della distinzione delle cose che possono essere l' oggetto della proprietà pubblica o privata.

La romana legislazione, risalendo alla prima già esposta divisione del diritto in divino ed umano, aveva adottata una corrispondente distribuzion delle cose. Oggetto delle leggi divine erano le cose *sacre*, *sante*, e *religiose*. Le cose *sacre* eran quelle che i pontefici con solenne rito pubblicamente agli Dei consacravano, come i templi, i vasi sacri, gli altari. Cose *sante* eran le porte e le mura della città, che presentemente sono profane. Le cose *religiose* erano i luoghi destinati alla sepoltura degli estinti.

Le cose regolate dal diritto umano erano o *comuni*, o *pubbliche*, o della *università*, o de' *privati*. Le cose comuni a tutti, come l'aria, l'acqua corrente, il mare e le sponde del mare, non potevano essere naturalmente in commercio, o nel dominio privato di alcuno. Le cose pubbliche o di proprietà di una nazione, come i fiumi, i porti, i cantieri, le grandi strade, erano nel dominio della nazione medesima, e nell' uso di tutt' i componenti del popolo: le cose di una comunità di cittadini riuniti in corpo, come i teatri, le piazze, le strade comunali, erano nel dominio del comune, e nell' uso de' suoi abitanti (1).

Diviso il gran colosso del romano impero, il diritto pubblico di Europa, il diritto feudale, nuove leggi di navigazione, e nuovi mezzi di sostenerla, hanno a queste sostituite novelle idee dietro a novelle pretensioni. Ciò che era di tutti, tranne l'aria sola che si respira, è stato soggiogato, ed a dominio ed imperio sottoposto. Non solo i lidi del mare, ma se si esclude appena l'Oceano, i golfi, le baje, i seni, son divenuti di privata proprietà, o almeno di privata pretensione di varie nazioni. Note sono le dispute su de' mari chiusi (2), e del dominio del mare Adriatico preteso dalla repubblica di Venezia (3), nel che abbiamo anche noi la nostra parte, e le nostre pretensioni (4). Il diritto organizzato di predare, se diritto può dirsi, giacchè la stessa denominazione che se gli è data indica il torto; e la facoltà di esercitarlo anche ne' mari di preteso dominio altrui, ed in qualche distanza da' liti da artiglieria difesi; l'acqua de' fiumi divenuta pubblica, e da' Sovrani donata in feudo, e proibitone l'uso anche di beverla, eccetto alle fiere; sono delle innovazioni, per le quali non sappiamo se siasi migliorato o peggiorato dagli antichi sistemi.

---

(1) *Tot. tit. ff. de acquir. rer. dom., et instit. de rer. divis.*

(2) *Di ciò hanno scritto Grozio, Seldeno, Jönston, Burgo, Welwood, Pontano, Granswinchelio, Puffendorfio, Ubero, Giacomo Gotofredo, Boeclero, Bynkershoek, Tomasio, ed altri.*

(3) *Vedasi Sarpi storia degli Uscochi, ed in altri opuscoli sul proposito, non che l'allegazione del Frangipane da lui inserita.*

(4) *Giannone istor. civile lib. 13. cap. 1., e nell' apologia di detta storia cap. 21.*

Egli è vero, che molte strane idee su di ciò sono state da' lumi de' secoli posteriori, e da uno studio più esatto de' diritti dell' uomo, abolite, o rettificate, ma non in tutto. Il diritto della forza, quell' attributo comune della condizione animale nell' uomo, è stato, fin dalla degradazione della di lui natia condizione, sempre superiore alle disputazioni de' giureconsulti e de' pubblicisti. I trattati fra le potenze nè pur decidono del diritto degli uomini, poichè secondo le circostanze si cede alla necessità; ed i trattati non sono che transazioni fra parti contraenti: ciò che si cede si ha, o si pretende di avere.

Presentemente gli oggetti che formano il demanio pubblico del regno, e che costituiscono gli elementi dell' amministrazione pubblica, sono: 1. le cose che non vengono possedute a titolo di proprietà privata da alcuno: 2. le instituzioni e le forme dirette a conservare l' integrità e la destinazione di esse (1). Vedremo nel §. 4 di queste nozioni quali cose positivamente appartengano al pubblico demanio dello stato, e quali altre sien di ragione del demanio de' comuni: quì giova soltanto avvertire, che le leggi civili non debbono versare sulle cose dette *comuni*, perchè le medesime sono il patrimonio del diritto pubblico universale: nè anche debbono regolar le cose spettanti alla nazione o a' comuni, chiamate *pubbliche*, e *di università* o *comunali*, perchè guidate dal dritto pubblico e dalle leggi amministrative (2). Le leggi civili dunque debbono aver in mira le sole cose suscettibili di commercio e di proprietà privata, avendo mentovate le cose pubbliche o comunali sol per distinguerle dalle private, ed annunziando di esser elleno regolate da leggi particolari (3).

La distinzione, che rapporto alle cose le nostre leggi civili riconoscono, è che son mobili o immobili. Il diritto romano distingueva anche le cose in corporali ed incorporali: le prime dicevansi esser quelle soggette al senso del tatto, le seconde quelle che palpare non si po-

(1) *Art. 4. della L. de' 21 marzo 1817.*

(2) *V. le leggi de' 12 dicembre 1816, 21 e 25 marzo 1817.*

(3) *Art. 462. legg. civ.*

tevano (1), perchè prive di configurazione (2). Il giureconsulto Paolo, parlando del caso se potea legarsi l'usufrutto di una servitù, dice che a conseguir tal legato una propria azione non si dava, ma un' azione *incerti*, per ottener solo l'esercizio della servitù, nulla ostando il Senatoconsulto che prescriveva di potersi legar l'usufrutto di tutto ciò che era ne' beni, conciossiachè le servitù non erano nè fra i beni, nè fuori di essi (3).

Questo sistema dipendeva dalla filosofia degli Stoici, cui i romani giureconsulti eran sino allo scrupolo addetti (4). Quelli, come scrive Cicerone (5), ammettevano una prima distinzione di cose in due generi, in quelle che sono, ed in quelle che non sono, ma col solo intelletto si percepiscono; essendo le prime quelle che vedere e toccar si possono, e le seconde che a questi sensi non soggiacciono, le quali un *quasi corpo* non hanno, perciò da lui appellate *nozioni*, e dette anche da' Platonici *idee*.

In questo novero eran le qualità delle cose, le potenze morali, i diritti e le obbligazioni, fra le quali ascrivonsi l'usucapione, la tutela, l'agnazione (6).

Così le facoltà dell' animo furon dette cose incorporali, quasi enti e soggetti incorporei; giacchè non sono se non qualità delle cose, ed accessorie alle sostanze. La virtù, la fortuna, la forza, la pazienza, l'ingegno, non sono che idee relative, nè posson concepirsi come sostanze, e come cose, benchè gli antichi giungessero a personificarle, e ad erger loro statue ed altari come ad esseri spirituali ed incorporei.

Ognun comprende che dalla nuova legge conservar non doveansi queste ideali e fantastiche distinzioni, che ad equivoci menavano, ed accrescevano controversie nel foro, specialmente nel definire il giudice

(1) *§. 1, et 2. inst. de reb. corporal. et incorporal.*

(2) *L. Apulej. lib. 1. de philosophia.*

(3) *L. 1. ff. de usu et usufr. legat.*

(4) *Vedasi la dissertaz. di Everardo Ottone de philosophia jurisconsultor. stoica.*

(5) *In topicis.*

(6) *Cicerone nel luogo cit.*

che per lo sperimento di diritti incorporali proceder doveva, siccome saggiamente avvertì il ministro cancelliere nel suo avviso dato nel consiglio di cancelleria il dì 5 maggio 1818.

Di fatti questa distinzione avea già da gran tempo avuto il bando da varj stati di Europa, ove si era curato di ridurre la romana legislazione a più semplici ed uniformi idee, adottando la sola distinzione, che le nuove leggi han seguita, di cose mobili ed immobili. Arpretto (1), Voet (2), ed altri non men chiari giureconsulti fanno luminosa testimonianza di essersi omai rifiutata come inutile e senza oggetto quella stoica divisione; e tolte le idee astratte, essersi con maggiore semplicità e profitto le cose tutte al diritto civile appartenenti considerate pel loro oggetto reale, con riporle nella classe de' beni mobili o immobili, dovendo prendere impressioni diverse secondo la natura delle cose a cui si riferiscono.

Nella romana legislazione incontrasi un'altra distinzione de' diritti di cui si possa esser proprietario, in *diritti sulla cosa*, e *diritti alla cosa* o sia a conseguir la cosa. I primi erano l'effetto naturale del *dominio*; i secondi il frutto delle *obbligazioni*: I primi si sperimentavano con azioni dette *reali*; gli ultimi con azioni *personali*. Le nuove leggi conservano la stessa distinzione di azioni reali, e personali. I diritti reali, o sulla cosa, sono distinti da' diritti personali, e mentre i primi nascono dalla proprietà, gli altri non emergono che dalle obbligazioni espresse o tacite, e da' delitti e quasi delitti, come avremo occasione di ragionare ampiamente nella illustrazione del III libro.

Le cose mobili o immobili, che possono formar l'oggetto di una proprietà pubblica o privata, appartengono o allo Stato, o a' comuni, o agli stabilimenti pubblici, o a' particolari (3). L'art. 10 delle presenti leggi sostiene questo principio, prescrivendo che i corpi morali godano dell' esercizio de' civili diritti al pari delle persone (4). I corpi mo-

(1) *Ad tit. inst. de rebus corporal. et incorporal. n. 42.*

(2) *Ad tit. pandect. de rer. divis. n. 18.*

(3) *Art. 439.*

(4) *V. il com. all' art. 10.*

rali possono acquistare e ritenere il possesso egualmente che i privati, colla sola differenza, che l' amministrazione e l' uso de' loro beni, siccome abbiamo altrove osservato, ed or ora più ampiamente dettaglieremo, sono materie regolate da leggi e stabilimenti speciali.

§. 2.

De' beni immobili.

I beni sono immobili o *per loro natura*, o *per la loro destinazione*, o *per l' oggetto cui si riferiscono* (1). Ecco i semplici principj regolatori di tutta la teorica sugl' immobili, fecondi di utilissime conseguenze, ove l' applicazione ne sia fatta secondo il vero loro senso.

Gl' *immobili per natura* sono propriamente le terre, e ciò che alle medesime si sovrappone (2). Tutto quel che i fondi riveste, come gli alberi e le viti, gli antichi appellavano *superficie*, quasi la soprafsaccia, il che comprendea tutto ciò che vi si era seminato o edificato (3). Lo stesso dee dirsi de' molini a vento o ad acqua fissi su i pilastri e che forman parte dell' edifizio (4); de' tubi o canali che vi conducono o n' estraggono le acque; e di ogni altro oggetto della stessa specie che s' identifichi coll' immobile cui trovasi attaccato, e formi col medesimo un tutto (5).

Son parimente immobili per loro natura le messi attaccate alle radici, i frutti degli alberi non ancora raccolti, e i tagli de' boschi non per anche abbattuti: tutte queste cose si riguardano come un' accessione de' fondi a' quali sono congiunte: quindi le messi e gli altri frutti divengon mobili a misura che sono distaccati dal fondo, sebbene non sieno

(1) *Art.* 440.

(2) *Art.* 441.

(3) *L.* 13. *pr. ff. de servit. rust. praed. L.* 26. *ff. de usurpat. et usucap. L.* 44. §. 1. *ff. de obl. et act. L.* 50. *ff. ad L. Aquil. L.* 98. *in fin. ff. de solut.*

(4) *Art* 442.

(5) *Art.* 446. *L.* 15. *ff. de act. empt. et vend.*

stati altrove trasportati; e i' tagli ordinarj e regolari delle selve cedue, o degli alberi di alto fusto diventano egualmente mobili secondo che gli alberi sono abbattuti: in ciò le nuove leggi non discordano da' principj della romana legislazione (1). Ma se venga un immobile sequestrato ad istanza di un creditore, i frutti raccolti dopo la denunzia del sequestro fatta al debitore saranno considerati come stabili, per esser distribuiti unitamente al prezzo del fondo, secondo l' ordine d' ipoteca (2).

Finalmente fra le cose immobili *per la loro natura* noveransi gli animali consegnati dal proprietario del fondo al fittaiuolo o al colono per la coltura, o che siensegli consegnati con stima, o senza. Ma altro è dire di essere immobili per loro natura, altro ascriversi fra la classe di tali immobili per finzione, atteso la natura del contratto; saranno perciò fra i beni immobili fin che sono inservienti al fondo in vigor della convenzione: non così quelli consegnati a soccio ad altri che non sia nel tempo stesso fittaiuolo o colono (3): all' incontro se il proprietario destini per lo servizio e la coltivazione de' fondi, che presso di se ritiene, gli animali addetti alla coltura, questi, siccome diremo, diverranno immobili *per destinazione* (4).

La ragione di tal differenza dipende da ciò, che nel secondo caso la destinazione può variare a beneplacito del padrone degli animali, mentre dati insiem col fondo al fittaiuolo o al colono parziario, egli non può fin che dura l' affitto cangiarne la natura, levarli dal fondo, e altrimenti disporne senza il consenso del fittaiuolo (5). È dunque una immobilizzazione inalterabile per natura del contratto, e non per sola variabile destinazione del padrone degli animali.

Pothier (6) desiderava pel miglioramento della nazionale dovizia ve-

---

(1) *Art.* 443. e 444. *legg. civ. L.* 2. *ff. de aedil. edict. L.* 17. *ff. de act. empt. et vend. L.* 44. *ff. de rei vindicat.*

(2) *Art.* 767. *legg. della proc. ne' giud. civ. V. però il nostro com. all' art.* 443.

(3) *Art.* 445. *legg. civ.*

(4) *Art.* 447.

(5) *Art.* 1658.

(6) *Tratt. della comun. p.* 1. *cap.* 2. *sez.* 1. *art.* 1. §. 1. *n.* 44.

der promulgata una legge, la quale stabilisse di non potersi separare da' fondi gli animali che ne formavan la dote, e ne accrescevan la rendita colla industria del proprietario, o menando il fondo a conto proprio o affittandolo. Questo suo voto è stato alla fine in certa maniera secondato nella riforma della legislazione in Francia, ed anche le nostre leggi, come sommamente utile, l' hanno nella stessa guisa adottato.

Oltre i beni immobili per loro natura, vi sono de' mobili che la *destinazione* del proprietario è sufficiente ad *immobilizzare*. Questo stabilimento, il quale in diversi punti non s' incontra colla legislazione romana (1), è guidato da due principj. Il primo vuole che sieno immobili per destinazione gli oggetti che il proprietario ha posti nel fondo per lo esercizio e la coltivazione del medesimo (2). La legge presume questa destinazione, e definisce immobili, ove sieno assegnati dal proprietario al servizio ed alla coltivazione del fondo: 1. gli animali addetti alla coltura: 2. gli stromenti aratorj: 3. le sementi somministrate a' fittaiuoli o a' coloni parziarj: 4. i piccioni delle colombaie: 5. i conigli delle conigliere: 6. gli alveari: 7. i pesci delle peschiere: 8. i torchi, le caldaie, i lambicchi, i tini e le botti: 9. gli utensilj necessarj all' uso delle fucine, cartiere, ed altre fabbriche: 10. la paglia ed il concime (3). La sola enunciazione di questi oggetti prova che non si potrebbe toglierli dal fondo senza paralizzarne il suo governo: quindi il principio ritratto dalla destinazione del proprietario dee dirsi fondato sull' interesse della società.

La destinazione del proprietario produce l' effetto di trasformare in immobili gli oggetti mobili, la qual destinazione dipende dall' aver egli messe tali cose ne' suoi fondi colla intenzione che vi rimangano perpetuamente (4). La pruova della intenzione per la perpetua dimora dee risultare dalle circostanze, la cui estimazione è riposta nella pruden-

---

(1) *V. Domat legg. civ. lib. prelimin. tit. 3. sez. 1.*

(2) *Art. 447. legg. civ.*

(3) *Cit. art. 447.*

(4) *Cit. art. 447. L. 17. §. 7. ff. de act. empt. et vend.*

za de' giudici. Il legislatore, non potendo tutto prevedere, si limita ad additar degli esempj, che mentre rischiarano i casi più oscuri, servano a' tribunali di punto di comparazione per guida in tutti gli altri non preveduti, e soggetti alla disposizion della regola colla quale i mobili restano immobilizzati per la destinazione del proprietario. In vigor di ciò la ruota di un molino, di una fucina, o di una cartiera, i recinti di una cantina, le mangiatoie e le rastelliere di una stalla o di una scuderia, le chiavi e le serrature (1), benchè potessero esser tolte senza rompere o deteriorare il fondo cui sono aderenti, o di uso, si diranno immobili per destinazione, ove però il proprietario ve l'abbia a tal uopo adattate (2).

Cotal destinazione dovrà sempre presumersi, se gli oggetti mobili fossero uniti al fondo con gesso, calce, o stucco, o quando non potessero distaccarsi senza rottura o deteriorazione, o senza rompere o guastare la parte del fondo cui sono annessi. Perciò sono considerati immobili: 1. gli specchi di un appartamento, quando i telari, cui sono attaccati, forman corpo col rimanente del tavolato: lo stesso ha luogo pe' quadri, pe' vetri, ed altri ornamenti (3): 2. le statue, se sien collocate nelle nicchie costrutte espressamente per esse, non ostante che possano levarsi senza frattura o deteriorazione (4). Questi oggetti, come ogni altro postovi per miglioramento o abbellimento con animo di rimanervelo a perpetuità, non potrebbero togliersi dal fondo cui sono annessi, senza essenzialmente deteriorarlo.

Da quanto abbiamo espresso per la esatta classificazione degl' immobili per loro natura, o per destinazione, è evidente, che per dirsi tali quattro condizioni debbano simultaneamente concorrere: 1. che sieno inerenti, o inservienti al fondo: 2. che appartengano al proprietario: 3. che sieno uniti colla intenzione che rimangano perpetuamente nel fondo: 4. che non ne sieno stati tolti dal proprietario medesimo.

---

(1) *L.* 12. §. 24. *ff. de instr. vel instr. leg.*

(2) *Discuss. sul cod. franc. - discorsi sul tit.* 1. *del* 2. *lib.*

(3) *Art.* 447. *leggi civili. LL.* 13, 14, 15, 17 §. 3, 7, 8 *et* 9. *ff. de act. empt. et vend. L.* 12. §. 25. *ff. de instr. vel instr. leg.*

(4) *Art.* 448.

Osservammo nel principio di questo §. che vi sono degl' immobili determinati dall' oggetto cui si riferiscono. Essi sono: 1. il diritto del padron diretto su i fondi dati in enfiteusi: 2. il diritto del padrone utile ne' fondi medesimi: 3. l' usufrutto su di cose immobili: 4. le servitù prediali: 5. le azioni che tendono a rivendicare un immobile (1). Hanno la qualità d' immobili le azioni che rappresentano l' immobile. Anche i romani giureconsulti ammisero il principio, che chi ha azione sopra una cosa, si considera come se avesse la cosa medesima nel suo patrimonio (2). Quindi si son tolte dalle nuove leggi tutte le dispute, con determinarsi, secondo la più sensata opinione nel foro ricevuta, che debbansi riputar mobili le azioni tendenti a rivendicare un mobile, ed immobili quelle dirette a rivendicare un immobile (3).

§. 3.

De' mobili.

A ben definire le cose che ricevono la qualità di mobili, bisogna distinguer quelli che lo sono naturalmente, dagli altri che ne assumono il carattere per determinazion della legge (4).

Sono mobili per natura: 1. le cose che si muovono da per loro per una forza organica interiore, come gli animali, detti anche *semoventi*: 2. quelle che non possono cangiar di posto o trasportarsi da un luogo all' altro senza una forza estrinseca, come le cose inanimate (5): tali sono il danaro, il vasellame, la biancheria, e cose simili. Benchè i mobili per natura si riconoscano sì facilmente che non sarebbe possibile di mettere in dubbio la loro qualità; pure per alcuni de' medesimi, che in qualche modo pel loro uso o importanza si approssimano

(1) *Art.* 449.
(2) *L.* 5. *ff. de regul. jur.*
(3) *Art.* 449. e 452.
(4) *Art.* 450. *legg. civ. L.* 93. *ff. de verb. signifcat.*
(5) *Art.* 451. *Cit. L.* 93. *ff. de verb. signifcat.*

alla natura di altre cose immobili, la legge ha creduto dover dileguare ogni dubbio con definirli, e classificarli. Sono perciò mobili per natura i battelli, le chiatte, i navigli, i molini e bagni su i battelli; e generalmente ogni fabbrica non fissa sopra pilastri, e che non formi parte della casa; salvo le speciali forme che le leggi della procedura ne' giudizj civili, atteso il grande interesse di alcuni di questi oggetti, salutarmente impongono per la loro vendita giudiziale (1).

I materiali provegnenti dalla demolizione di un edificio, o raccolti per costruirne un nuovo, sono mobili sino a che sieno impiegati dall'operaio in una costruzione (2): nè dicasi che il proprietario ha l'animo di farli rimanère perpetuamente uniti all'edifizio per la cui costruzione sono ammucchiati; e che tale intenzione sia evidente allor che la fabbrica è cominciata. La destinazione capace d' *immobilizzare* dev' esser provata dalla materiale situazione de' mobili nel fondo cui debbon esser perpetuamente uniti, e tale destinazione non può presumersi per la sola intenzione senza l'effetto, la quale può cangiarsi; altrimenti non si avrebbero che decisioni arbitrarie, e la mala fede non potrebbe attendersi arma migliore per deludere la ragione de' terzi.

Finalmente le cose immobilizzate per destinazione del proprietario, siccome nell' antecedente §. si è detto, riacquistano la qualità di mobili, dopo essere la destinazione cessata. Se la destinazione fu valevole a trasformarle in immobili, una destinazione contraria dee far loro riprendere la qualità primitiva. Quindi una statua tolta dal proprietario dalla nicchia ove l'avea collocata, o uno specchio staccato dalla sua impiallacciatura colla intenzione di non rimetterveli, riassumono la qualità di mobili (3).

I mobili per determinazion della legge sono i *diritti*, i quali non potendo cader sotto i sensi, debbono intellettualmente comprendersi. Il principio che ne regola la qualità è determinato dal loro oggetto. Se

---

(1) *Art. 456. legg. civ. Art. 311. leggi della procedura ne' giudizj civili. Ved. anche le LL. 12. §. 10; e 26. §. 1. ff. de instr. vel instr. legat.*

(2) *Art. 457. legg. civ.*

(3) *V. la L. 17. §. ult. ff. de act. empt. et vend.*

l'oggetto è mobile, il diritto sarà anche mobile; ed all'opposto. Questo principio generale, coordinato alle nozioni espresse nella fine del §. precedente, decide del destino di una quantità di diritti, che in contrario avrebbero aperto un vasto campo di liti. La legge, sollecita di escludere i dubbj in molti casi ove sarebbe stato facile di rincontrarne, discende ben anche alla seguente applicazione della regola che ebbe per guida.

Sono mobili per determinazione della legge.

1. Le obbligazioni e le azioni che hanno in oggetto somme esigibili o effetti mobili (1).

2. Son parimente mobili le azioni o gl'interessi nelle compagnie di finanze, di commercio, o d'industria. L'espressata qualità sussiste, se alle compagnie appartenessero anche immobili dipendenti dalle loro intraprese (2). L'oggetto principale dell'associazione essendo mobile, gl'immobili di cui si tratta non sono che accessorj; e la qualità caratteristica di una cosa non può esser determinata che dalla considerazione del suo oggetto principale (3). A non ingannarsi, bisogna però osservare che le azioni e gl'interessi delle compagnie suddette sono riputati mobili soltanto in riguardo a ciascun socio, e son tali fin che la società sussiste (4). Segue da ciò: 1. che gl'immobili appartenenti ad una intrapresa, mobilizzati per determinazion della legge, riassumano la qualità d'immobili al momento che la società è disciolta, e si fa il caso di regolarne e dividerne i benefizj o le perdite: 2. che mentre dura l'associazione, gl'immobili medesimi conservano questo carattere riguardo a' creditori della compagnia, ma non rispetto a' creditori personali di ciascun socio (5).

3. Le rendite perpetue o vitalizie, tanto sullo Stato, quanto su i par-

(1) *Art.* 452.
(2) *Cit. art.* 452.
(3) *Discuss. del cod. franc. vol.* 3. -- *discorsi sul tit.* 1. *del lib.* 2.
(4) *Cit. art.* 452.
(5) *V. Pigeau not. élém. liv.* 2. *tit.* 1, *chap.* 2. *sect.* 2.

ticolari, sono anche ascritte fra i mobili per determinazione della legge (1). Ma le iscrizioni sul gran libro del debito pubblico si possono immobilizzare all' effetto di darsi in cauzione da' contabili delle pubbliche amministrazioni, e per altri pubblici uffizj (2). Per lo innanzi si avean fra gl' immobili le rendite costituite mediante un capitale in danaro dato al debitore: ma siccome comperavansi i frutti di un fondo solo per finzione di legge, ed in realtà il creditore esigeva dalle mani del debitore un annuo interesse del danaio; così la nuova legge le ha messe nella classe de' mobili, seguendo la realtà, ed anche per ovviare agl' inconvenienti riguardo alle ipoteche, da cui sì fatte rendite sarebbero state affette, ove nella condizione d' immobili si rimanessero: del che avremo occasione di più ampiamente ragionare nel comento all' articolo 452.

Le rendite perpetue, tranne quelle che dipendono da concessione enfiteutica; e di cui ampiamente parleremo a suo tempo, in qualunque modo trovinsi costituite, sono redimibili di loro essenza (3): è questo un effetto necessario della loro mobilità. Quindi ogni altra rendita fondiaria stabilita in compenso del prezzo di una cosa immobile venduta, o come condizione della cessione di beni immobili fatta a titolo oneroso o gratuito, a cui i dottori attribuivano il nome di *censo riservativo* (4), è essenzialmente redimibile, e posson solo, nel momento in cui viene ad esser costituita, stabilirsene le clausole e le condizioni della ricompra: può stipularsi del pari che la rendita non possa esser rimborsata, se non dopo un certo tempo che non potrà eccedere trent' anni. Ogni stipulazione, in cui fosse convenuto un più lungo termine per la redenzion della rendita, come diretta ad inceppare di

---

(1) *Cit. art.* 452.
(2) *Decreto de'* 28 *maggio* 1816.
(3) *Art.* 453. *e* 454.
(4) *V. Aulis. tr. de censibus cap.* 2.

troppo la libertà del commercio de' fondi, sarà nulla (1): in ciò si sono modificati i principj del diritto romano, che non impediva la costituzione su de' fondi di censi perpetui ed irredimibili (2). Tali regole però riguardano le rendite perpetue costituite da' privati, giacchè l' affrancazione de' censi dello Stato è regolata da leggi particolari (3).

La legge mette il colmo alle sue previdenze, facendosi incontro alle dispute che potrebbero suscitarsi sul vero e preciso senso delle parole *mobili*, *mobiglia* o *suppellettili*, *beni mobili* o *mobiliare*, ed *effetti mobili*, di cui si fa ordinariamente uso negli atti fra vivi e di ultima volontà.

La parola *mobili* adoperata sola nelle disposizioni della legge o dell' uomo senz' altra aggiunta o designazione, non comprende il danaro, le gemme, i crediti, i libri, le medaglie, gli stromenti delle scienze, delle arti e de' mestieri, le biancherie ad uso delle persone, i cavalli, gli equipaggi, le armi, i grani, i vini, i fieni, ed altre derrate; e nè pure ciò che forma l' oggetto di una negoziazione (4).

La parola *mobiglia* o suppellettile non comprende che i mobili destinati all' uso ed all' ornamento degli appartamenti, come le tapezzerie, i letti, le sedie, gli specchi quando non sieno immobili per destinazione (5), gli oriuoli, le tavole, le porcellane ed altri oggetti di questa natura (6).

I quadri e le statue, che lungi dal far parte degl' immobili per destinazione (7), sono fra i mobili di un appartamento, vengono ben anche compresi nella espressione *mobiglia*; ma non entrano nella me-

(1) *Art.* 453. *e* 455.
(2) *Arg. leg.* 4. *in fin. ff. de doli et met. except. L.* 4. *ff. de servitut. L.* 58. *ff. de pact.*
(3) *Art.* 455.
(4) *Art.* 458.
(5) *V. l' art.* 448.
(6) *Art.* 459.
(7) *V. l' art.* 448.

desima le collezioni de' quadri che possan trovarsi nelle gallerie o camere particolari. Lo stesso ha luogo per le porcellane: soltanto quelle, che formano parte della decorazione di un appartamento, sono contenute nella denominazione di mobiglia (1).

L'espressione di *beni mobili*, di *mobiliare*, e di *effetti mobili* o *mobiliari*, comprende generalmente ciò che vien riputato *mobile* secondo le regole sovra esposte (2). Con queste definizioni si son tolte tutte le quistioni che pel diritto romano, col quale in questa parte non sono le nuove leggi interamente di accordo, insorgevano per valutare gli effetti da darsi alle alienazioni di oggetti mobili, e de' fondi: che anzi la legge discende a spiegare due casi, ove sentivasi più particolarmente il bisogno della dilucidazione: 1. qualunque alienazione, o altra disposizione fra vivi o di ultima volontà, *di una casa mobigliata*, non comprende che la mobiglia (3), o sia i mobili destinati all'uso ed all'ornamento degli appartamenti nel senso dell' art. 459: 2. più ampia è l'alienazione, o altra disposizione tra vivi o di ultima volontà, di una casa *con tutto quello che vi si trova*; poichè, tranne il danaro ed altri diritti, i cui documenti possano esistere nella casa medesima, tutti gli altri effetti mobili sono nell' alienazione compresi (4). Di fatti, doveva escludersene il danaro naturalmente destinato a sortir dalla casa a misura de' bisogni del proprietario (5); e dovea seguir lo stesso pe' crediti ed altri diritti, i quali essendo mobili sol per gli oggetti a cui si rapportano, o diretti ad altri immobili, non potea sostenersi di esser fisicamente esistenti nel fondo su cui cadde l'alienazione o il legato (6).

(1) *Cit. art.* 459.
(2) *Art.* 460.
(3) *Cit. art.* 460.
(4) *Art.* 461.
(5) *V. la L.* 44 *ff. de legat.* 3.
(6) *L.* 18. *§. fin. ff. de instr. vel instr. leg.*

§. 4.

De' beni relativamente a coloro che li posseggono.

Su i beni può aversi o una proprietà piena ed assoluta, o un diritto di usufrutto, di uso, di abitazione, o qualche servitù prediale, o finalmente il solo dominio utile; o il solo dominio diretto (1). Questi diritti reali non sono che tante modificazioni della proprietà piena ed assoluta.

I beni capaci di proprietà privata possono anche appartenere, acquistarsi, e possedersi dallo Stato, dalle chiese ed altri pubblici stabilimenti, e da' comuni (2). Dobbiamo ripetere questo principio sol per conoscere da quali leggi il loro godimento ed amministrazione debbano essere regolati.

La massima liberale, che infonde sicurezza ne' privati, è ch' essi possono assolutamente disporre de' beni che loro appartengono, e che la legge sola abbia facoltà di metter limitazioni a tal dritto (3): le modificazioni, di cui qui s'intende ragionare, son precisamente quelle che tendono ad arrestar gli abusi di proprietà, capaci di compromettere la tranquillità de' particolari cittadini, e talvolta ancor quella della società intera.

I beni che non appartengono a' particolari, e che trovansi nel possesso dello Stato, delle chiese ed altri pubblici stabilimenti, e de' comuni, sono amministrati, e non possono alienarsi se non nelle forme e colle regole che loro son proprie (4).

Ne' beni che appartengono allo Stato, e che formano il suo demanio pubblico, convien distinguere quelli che costituiscono il demanio della corona da altri che compongono il demanio del principe. Il demanio della corona è quella parte del demanio pubblico che n' è distac-

(1) *Art.* 463.

(2) *V. il* §. 1.

(3) *Art.* 462. *e* 469 *legg civ. L.* 21. *cod. mand. vel contra.*

(4) *Cit. art.* 462. *V. il* §. 1. *di queste note.*

cata per l'uso proprio e particolare del Sovrano, come i palazzi, le case di campagna, i parchi, e tutt' i siti reali destinati a servire al lustro, alla pompa, ed allo splendore del trono (1). Il demanio del principe al contrario è formato da tutt' i beni proprj e di ragione della sua real casa, sia che li abbia acquistati col suo danaro, o li abbia ereditati per legati o donazioni: questo è il *privato patrimonio*, di cui sovente parlano le costituzioni de' romani imperatori (2).

Fanno parte del demanio pubblico e delle cose dette pubbliche.

1. Tutte le strade a carico dello stato (3). Quelle che non son mantenute dal tesoro pubblico appartengono a' comuni, dette perciò *comunali*.

2. I fiumi navigabili o adatti a' trasporti (4). Le acque favoriscono o nuocciono alla vegetazione secondo il loro volume, la natura del suolo, e la varietà delle stagioni; ond' è che spesso fra i proprietarj de' fondi, cui possono essere utili o dannose, insorgono frequenti discettazioni.

A ben conoscere i principj della nuova legislazione sul corso ed uso delle acque, bisogna distintamente applicarli: 1. alle acque de' fiumi navigabili: 2. a quelle de' fiumi non navigabili: 3. a quelle de' ruscelli o sorgenti, e 4. alle acque piovane. Riserbandoci di ragionare a suo tempo delle ultime tre specie di acque, presentemente ci limitiamo ad osservare che quelle de' fiumi navigabili, formando parte del demanio pubblico del regno, non sono suscettibili di proprietà privata, nè può usarsene che dietro espressa autorizzazione del governo, la quale lungi di poter essere conceduta a perpetuità, si è sempre in dritto di ritirarla, ove l' utile pubblico lo richiegga.

3. Sono anche pertinenze del demanio pubblico le rive, cioè quella parte di terreno che il mare ricopre nelle sue più alte maree (5), e

---

(1) *Arg. dall' art. 4. della L. de' 21. marzo 1817.*

(2) *Vedansi i titoli 61. e seguenti nell' undecimo libro del codice giustinianeo.*

(3) *Art. 463.*

(4) *Cit. art. 463.*

(5) *L. 96. ff. de verb. signifcat.*

i siti occupati e quindi abbandonati dal mare (1). Secondo il dritto romano le rive del mare facean parte delle cose *comuni* (2) : ma ora è un punto incontrastabile di dritto pubblico, che le rive o lidi del mare appartengono alle nazioni di cui bagnan le terre. Tal proprietà si è estesa fino ad una certa distanza entro il mare, dal che son derivati i regolamenti di polizia, di commercio, e di navigazione, riguardo alle cose che il mare rigetta su le spiagge (3).

4. I porti, i seni, le spiagge, e tutte le parti del territorio del regno non suscettive di proprietà privata, fanno parimente parte del pubblico demanio (4).

5. I beni vacanti e senza padrone, che per dritto romano appartenevano al primo occupante (5) : ma lo Stato non acquista la proprietà incommutabile di questi beni, se non quando sia scorso il tempo necessario per la prescrizione (6).

6. I beni delle persone che muojono senza eredi, e le eredità abbandonate (7). Vale ancora qui l'osservazione fatta nel numero precedente (8).

7. Le porte, i muri, i fossati, i bastioni o rampari delle piazze di guerra e delle fortezze (9).

8. I terreni, le fortificazioni, e i bastioni delle piazze, che han cessato di esser piazze di guerra (10).

I beni comunali poi son quelli, alla proprietà o al prodotto de' quali gli abitanti di uno o più comuni hanno acquistato un diritto. (11).

---

(1) *Cit. art.* 463.

(2) *V. la L.* 2. §. 1. *ff. de rer. div.* §. 1. *instit. eod.*

(3) *V. l'art.* 637.

(4) *Cit. art.* 463.

(5) *L.* 3. *pr. ff. de acquir. rer. domin.*

(6) *Art.* 454, 684, 6[illegible]8, 732. *e* 2133.

(7) *Cit. art.* 464. *L.* 1. *et* 4. *cod. de bon. vac.*

(8) *V. Parties (de l' Oise) cours de législ. adminis. liv.* 8. *chap.* 2.

(9) *Art.* 465.

(10) *Art.* 466.

(11) *Art.* 467.

Bisogna però distinguere in sì fatti beni quei che formano il *demanio comunale* da quelli che costituiscono il suo *patrimonio*, e che diconsi *beni patrimoniali* (1). Sulle terre, e su i boschi demaniali si possono avere dagli abitanti del comune de' *dritti di uso*, o *di pascolo*, salvo il *dritto di fida* in favor del comune; ma su gli altri beni del demanio comunale non aperti agli usi civici, e su i suoi beni patrimoniali non si può esercitare alcuna specie di godimento se non per mezzo di affitti, o altre concessioni fatte colle solennità stabilite dalle leggi amministrative (2).

I beni che costituiscono il demanio pubblico dello Stato, ove non sieno suscettibili di proprietà privata, come, per esempio, sarebbero quelli sovra indicati sotto i numeri 1, 2, 3, 4 e 7, non possono essere alienati, per cui non possono nè anche prescriversi (3): la prescrizione è un mezzo di alienazione incompatibile con cose non suscettive di proprietà privata. Il contrario avviene pe' beni appartenenti al demanio dello Stato che non sono fuori di commercio, e per quelli compresi nel num. 8. Cangiatane la destinazione, dee presumersi cessato l'interesse di conservarli nello stato primitivo: quindi posson essere legittimamente alienati, e può ancora prescriversene la proprietà nello stesso modo che avviene pe' beni di proprietà privata (4); per cui la prescrizione corre sì in favore che contra lo Stato (5).

Parimente i beni del demanio comunale possono alienarsi colle solennità dalle leggi amministrative stabilite. Rapporto alla prescrizione de' beni medesimi, e sulla intelligenza dell' artic. 2133, non che sull' applicazione dell' artic. 301 della L. amministrativa de' 12 dicembre 1816, vi sarà luogo a favellarne sotto il titolo delle prescrizioni.

---

(1) *V. Heinecc. recitat. in tit. instit. de rer. divis.* §. 377. *Portiez (de l'Oise) cours de législat. administ. liv.* 8. *chap.* 3.

(2) *V. il tit.* 7. *cap.* 1. *e* 2. *della L. de* 12 *dicembre* 1816.

(3) *Art.* 2132.

(4) *Cit. art.* 466.

(5) *Art.* 2133.

CAPITOLO I.

De' beni immobili.

ARTICOLO 439.

Tutte le cose che possono essere l'oggetto di proprietà pubblica o privata, sono mobili *o* immobili. *Esse appartengono o allo Stato, o alla Chiesa, o a' comuni, o agli stabilimenti pubblici, o a' particolari.*

OSSERVAZIONI.

V. le nozioni generali §§. 1 e 4, ed il comento all'art. 10 delle presenti leggi.

ARTICOLO 440.

I beni sono immobili o per la loro natura, o per la loro destinazione, o per l'oggetto cui si riferiscono.

ARTICOLO 441.

I terreni e gli edifizj sono immobili per loro natura.

ARTICOLO 442.

Sono pure immobili per loro natura i molini a vento o ad acqua, fissi su' pilastri e formanti parte dell' edifizio.

OSSERVAZIONI.

I materiali di un edifizio che non provengano da demolizione per distruggerlo, ricostruirlo, o dargli una nuova forma, ma servano per ricollocarveli dopo averlo restaurato, fanno ancor parte delle fabbriche, e debbono considerarsi stabili come queste. L' art. 457 sostiene un tal principio altronde fondato sulla L. 17. §. 10, e sulla L. 18. §. 1. *ff. de act. empt. et vend.* Quindi è che se un proprietario tolga da sovra il tetto di sua casa le tegole per eseguirvi le necessarie riparazioni, col disegno di rimetterle al loro luogo, lungi di rientrar queste nella classe de' mobili, conservano tuttora la qualità d' immobili (1).

(1) *V. le Pandette sull' art.* 533. *del cod. civ. franc.*

I molini, di cui fa menzione l' art. 442, per dirsi immobili conviene solo che sieno inerenti all' immobile, qualunque ne sia l' uso, cui vengano addetti. Quindi, o che sieno destinati a macinar vettovaglie, o a fonder metalli, o a qualunque altro uso, saranno indistintamente immobili.

Bisogna in oltre osservare che nella disposizione dell' art. 442 sono generalmente comprese tutte le macchine o fabbriche fisse sopra pilastri e formanti parte dell' edifizio, quando anche non trattisi di molini: questa interpetrazione si giustifica dal ravvicinamento dell' artic. 442 all' art. 456, col quale sono caratterizzate le fabbriche che debbono includersi nella classe de' mobili (1).

ARTICOLO 443.

Le messi attaccate alle radici ed i frutti degli alberi non ancora raccolti sono similmente immobili.

Tostochè le biade sono tagliate, ed i frutti colti, quantunque non trasportati, divengono beni mobili.

Se una parte solamente della messe è tagliata, questa sola è mobile.

OSSERVAZIONI.

Le messi ed i frutti, non ancora divelti dal suolo e dagli alberi, fan parte del fondo (2); da cui benchè si debban separare, e trasportare altrove per usarne, dee sempre precedere l' operazione di svellersi, o cogliersi; nella stessa guisa come le pietre delle cave son mobili dopo tagliate, e posson trasportarsi, ma non son tali fin che fan parte della cava. Tale definizione serve a decidere del destino de' frutti non ancora raccolti, ne' diversi casi di trasmissione della proprietà per successione, legato, alienazione, o per concessione di usufrutto del fondo nel quale i frutti trovansi pendenti (3).

---

(1) *Conférence du cod. civ. franç. sur l' art.* 519.

(2) *L.* 44. *ff. de rei vindic.*

(3) *Brunneman. nel luog. cit.*

Ma siccome il favor del commercio esige, che i frutti possan vendersi divisamente dal fondo, nel modo però dall' art. 1446 permesso, così rispetto al compratore non posson dirsi immobili, nè considerarsi come accessione del fondo che li produce. Il Maleville (1) fa menzione di essersi detto nella discussione di questo articolo del codice civile francese, che col dichiararsi immobili le raccolte ed i frutti ancor pendenti, altro non s' intese se non che seguivano il destino del fondo nella traslazione della proprietà o dell' usufrutto.

Quindi quella corte di cassazione decise, che i frutti pendenti venduti non potean da' creditori del proprietario del fondo sequestrarsi come appartenenti al loro debitore, e come parte dell' immobile; ma per mobili aveansi a considerare passati già in dominio del compratore; val dire, che i creditori potean solo col sequestro del fondo immobilizzarli, quante volte fossero tuttavia di proprietà del loro debitore (2). Di fatti il creditore colla ipoteca non ha inteso che di assicurare il suo credito sul fondo. Perciò dalle leggi della procedura ne' giudizj civili è ben dichiarato, che i frutti, raccolti dopo denunciato il sequestro al debitore, saranno considerati come immobili (3); e che volendoli i creditori sequestrare indipendentemente dal fondo, non sia ciò loro permesso se non fra sei settimane prima del tempo ordinario della loro maturità (4). In quest' epoca adunque incominciano a considerarsi a pro de' creditori come mobili, ma prima non si hanno che per immobili e parte del fondo nel sequestro del quale possono solo comprendersi.

L' art. 443 regola la qualità de' soli frutti naturali ed industriali, di cui non si può godere che all' epoca della loro maturità, avvegnachè i frutti civili, che da' fondi ritraggonsi, come i canoni, le rendite fondiarie, i fitti ed i pigioni (5), sono mobili (6).

(1) *Sull' art. 520. del cod. civ. franc.*

(2) *Decis. del 19. vendemm. ann. 14. presso Sirey tom. 5. pag. 60.*

(3) *Art. 767. legg. di proced. ne' giudiz. civ.*

(4) *Art. 717. dette leggi.*

(5) *Art. 509. legg. civ.*

(6) *Art. 452.*

ARTICOLO 444.

I tagli ordinarj delle selve cedue, anche di quelle che contengono alberi di alto fusto, che sogliono tagliarsi regolarmente, divengono mobili a misura che gli alberi vengono abbattuti.

OSSERVAZIONI.

Diconsi *selve cedue* quelle, di cui gli alberi si tagliano a partite e ad epoche determinate. Gli alberi di queste selve sono come i frutti di ogni altro campo, che bisogna recidere all' epoca della loro maturità. Il tempo proprio a' tagli varia secondo i climi ed i luoghi; ond' è che nelle quistioni, che potranno insorgere, bisognerà ricorrere alle locali pratiche costanti, e specialmente al sistema osservato per lo addietro dal proprietario.

Nel linguaggio forestale dicesi *albero di alto fusto* quello che ha più di 50 anni: tali sono i pini, gli abeti, le querce, i faggi, i carpini, ed altri. Gli alberi di alto fusto ordinariamente non si abbattono in tempi determinati e periodici come le selve cedue; ma per la regolarità de' loro tagli è necessario di riportarsi anche alle costumanze locali, e precisamente agli usi del proprietario cui appartengono.

I tagli ordinarj o regolari sono unicamente capaci di render mobili gli alberi che di lor natura fan parte del fondo la cui superficie ricoprono. Questa teorica è da tenersi presente, specialmente ove si tratti di regolare i diritti dell' usufruttuario, come osserveremo ne' luoghi opportuni.

Le selve cedue, e gli alberi di alto fusto che sono stati venduti per esser recisi, non possono tra il venditore ed il compratore esser considerati come immobili; giacchè detti tagli formano il periodico frutto del fondo, e in conseguenza soggiacciono alle stesse disposizioni nell' antecedente articolo mentovate riguardo a' frutti, potendosi anche pignorare indipendentemente dal fondo. Di fatti altro è vendere il fondo su cui sono gli alberi da abbattersi, altro alienare soltanto i tagli ordinarj e regolari di questi alberi, nel qual caso la loro qualità di mobili è in-

difficoltabile (1) : colui che aliena la sola superficie di un bosco, considera naturalmente gli alberi come abbattuti.

Tra le molte conseguenze, che dall'espressata osservazione derivano, vi è quella, che il tutore, o il minore emancipato, posson vendere senz'alcuna formalità i tagli ordinarj e regolari de' boschi cedui, o degli alberi di alto fusto. Nell'alienazione de' medesimi, ove però non se ne anticipi il taglio, o se ne sorpassi la regolare estensione, si compie un atto di amministrazione, nel quale non si ha il dovere di osservar le formalità dalla legge imposte per l'alienazione degli stabili (2). Non ignoriamo che nel repertorio generale di giurisprudenza (3) s'insegna il contrario; ma non sapremmo accogliere una tal dottrina, la quale se fosse vera, servirebbe anche per impedire che il tutore, o il minore emancipato, facessero l'alienazione de' frutti pendenti già pervenuti alla loro maturità, giacchè i frutti acquistano la qualità di mobili allor che sono separati dagli alberi o dalle radici.

Articolo 445.

Gli animali che il proprietario del fondo consegna al fittajuolo o al colono per la coltura, sieno o no estimati, sono riputati beni immobili sino a che sono inservienti al fondo in vigore della convenzione.

Quelli che il proprietario consegna a soccio ad altri, fuorchè al fittajuolo o colono, si hanno per beni mobili.

OSSERVAZIONI.

Abbiamo nelle nozioni generali accennata la differenza che intercede fra questo e l'art. 447. Nell'art. 445 noveransi fra la prima classe d'immobili *per natura* in generale tutti gli animali consegnati dal pro-

(1) *Decis. della corte di cassaz. di Francia de'* 25 *febbrajo* 18 2, *degli* 8 *settembre* 1813, *de'* 24 *maggio* 1815 *e de'* 29 *marzo* 1816 *in Sirey.*

(2) *Pandett. sull'art.* 521. *del cod. civ. franc.*

(3) *Articolo* Futaie §. 6.

prietario del fondo al suo fittaiuolo o colono *per la coltura*. Nell' art 447 appellansi immobili solo *per destinazione* quando il proprietario assegna *pel servizio e la coltivazione del fondo gli animali addetti alla coltura*.

La stessa diversità del linguaggio nell' uno e nell' altro articolo adoperata dimostra la generalità nel primo, e la limitazione e circoscrizione nel secondo.

La coltura de' fondi può farsi a varj usi secondo la natura delle terre, ed il profitto che può ritrarsene. Alcune terre sono adatte a praterie artificali, ed a piantagioni per cibo di animali, o perchè non torna conto di usarne per la produzione delle derrate, o perchè riescono di maggior profitto, e sono più feraci pe' pascoli degli animali. Perchè dunque sia il fondo dal fittaiuolo o colono coltivato per tale uso, bisogna fornirlo di una dote di animali: in fatti il vendere i prati ad altri tal volta non riesce, essendovi luoghi ove non vi è abbondanza di animali, ed ogni colono ha di sì fatte industrie, e coltiva le terre per uso suo, senza aver mestieri di comperare da altri il pascolo; e le praterie falciate non vendonsi, perchè ogni possessor di animali da' suoi fondi le ritrae a sufficienza pel bisogno della sua industria. In questi casi adunque i padroni de' fondi vi hanno gli animali, che consegnano a' fittaiuoli o coloni, ond' essi possan coltivare i fondi per l' uso suddetto.

A ciò si riferisce il presente articolo, val dire che comprende tutti gli animali da pascolo, pe' quali il colono coltiva il fondo; dandosegli questi animali perchè proficuamente faccia la coltura a tale uso.

Ma per poter coltivare il fondo vi necessitano anche gli animali coltivatori; e questi son quelli de' quali unicamente si parla nell' art. 447; caratterizzandosi per animali, non già dati semplicemente per la coltura, ma alla coltura propriamente addetti, ed assegnati per lo servizio e la coltivazione del fondo. In questo secondo caso gli animali servono al fondo, e lo coltivano; nel primo il fondo serve agli animali, e coltivasi per loro uso.

Adunque il nostro articolo è generale, e comprende tutti gli animali *per la coltura*, cioè tanto quelli co' quali si coltiva il fondo, quanto

quelli per uso de' quali è coltivato; o sia la coltura è intesa genericamente in senso comune attivo e passivo.

Gli autori delle pandette francesi fanno anche notare la diversità de' due articoli, dicendo,, che in questo la finzione d'immobilità comprende tutti gli animali di qualunque specie consegnati al fittaiuolo o colono, buoi, vacche, cavalle, pecore, capre, porci, e tutti quelli che posson essere in una tenuta impiegati: e nel §. 2. del nostro articolo 447 non sono che i soli animali attaccati alla coltura tenuti per immobili (1).

Nè è da aversi conto della censura che contra il §. 2. dell'art. 447 il Maleville (2) pronunzia, dicendo ch'era inutile il fare una seconda fiata menzione degli animali destinati alla coltura delle terre. Egli fu uno de' componenti la commessione che formò il progetto del codice francese, ed intervenne anche nella discussione fattane nel consiglio di stato; perchè dunque non fece questa supposta inutilità avvertire? È perciò da dirsi, che diverso fu l'oggetto dell'uno e dell'altro articolo, e che egli o dimenticava quel che era avvenuto, o biasimava tutto ciò che non gli andava a genio.

Di fatti in questo articolo gli animali si reputano immobili per natura, e nel §. 2. dell'art. 447 si noverano fra gl'immobili per destinazione: nel primo tutti gli animali di ogni specie consegnati per uso del fondo vi si comprendono: e nel secondo i soli animali addetti alla coltura, ed assegnati dal proprierario pel servizio e la coltivazione del fondo. Trattandosi in detto secondo caso di una destinazione del solo proprietario senza veruna stabilità di contratto, e variabile a suo talento, pericolosa cosa era far dipendere dal solo di lui instabile arbitrio il rendere tutti i suoi animali d'industria mobili ed immobili secondo le circostanze: in tal modo avrebbesi potuto facilmente deteriorare, o frodare i diritti de' creditori, e degl'interessati, cui nuocer potesse un' alternativa ed instabile destinazione, che colla sola sua volontà cangiasse ad ogni

(1) *Sull'art. 522. del cod. civ. franc. n. 35.*
(2) *Sull'art. 524. §. 2. del cod. medes.*

momento. È questa la giusta causa della restrizione, che chiara sorge dalle mentovate espressioni della legge, colle quali si son gli animali in questa seconda specie individuati con definirne il servizio e la coltivazione del fondo, al cui uso sono addetti. Ed è anche da notarsi, che la destinazione deve apparir certa ed indubitata coll' assegnazione fatta particolarmente a ciascun fondo; non già che possano aversi per immobili anche quegli animali che non hanno particolare destinazione, ma servono generalmente a tutti i fondi del proprietario, de' quali egli meni a suo conto la coltivazione.

In generale tutti gli oggetti ascritti fra gl' immobili per natura del contratto, o per destinazione del proprietario, secondo gli articoli 445 e 447, non possono esser pignorati divisamente dal fondo, eccetto in alcuni casi particolarmente additati dalle leggi di procedura ne' giudizj civili (1). Segue da ciò: 1. che ove, non ostante il divieto della legge, se n' eseguisse il pignoramento, tanto il proprietario che il colono potrebbero dimandarne la nullità, somministrando la pruova di esser gli oggetti pignorati nella classe de' mobili come sopra immobilizzati: 2. che se il colono si permettesse la vendita degli animali o di altri oggetti immobilizzati ne' termini degli art. 445 e 447, il locatore avrebbe fondato diritto a rivendicarli fra il termine in cui non siesi l' azione ancora prescritta, il quale sarà quello stesso che si esige per prescriver gl' immobili (2). Ma il pignoramento, che a' terzi non è permesso, non sarà vietato al proprietario, pel di cui interesse la immobilizzazione dall' art. 445 è principalmente determinata, a fin di favorire la coltura del di lui fondo; dal che nasce, che ove il fittaiuolo o colono manchi a' suoi impegni nella soddisfazione dell' estaglio, il locatore potrà pignorar gli animali immobilizzati, osservando le stesse forme che si adoprano ne' pignoramenti di cose mobili (3).

Gli animali, di cui parlasi nell' art. 445, conservano la qualità d' im-

---

(1) *Art. 632. e 683. leggi della proced. ne' giudiz. civ.*

(2) *Art. 2145. e 2171. e seg. legg. civ.*

(3) *Conférence du cod. civ. franç. sur l' art. 520. Art.* 902, 904, 907. *e* 908. *leggi della proced. ne' giudiz. civ.*

mobili sin che sieno *inservienti al fondo in vigor della convenzione*; onde riacquistano la qualità di mobili : 1. in ogni caso che il proprietario dia loro una diversa destinazione, concedendoli a soccio a persona diversa dal fittaiuolo, o facendoli passare al servizio di altra sua proprietà affittata, ma senza che col fittaiuolo di questo secondo fondo intervenga un nuovo contratto di soccio : 2. allor che trovasi scorso il termine stabilito nel contratto di soccio col fittaiuolo, o colono ; poichè in tal caso, se anche gli animali rimangano per la coltura del fondo, tranne quelli attaccati alla coltura per destinazione del proprietario nel senso dell' art. 447, non possono conservare la qualità d' immobili, la quale per l' interesse de' terzi, ed a schivar le frodi, è necessario che risulti da una espressa convenzione di data certa.

Articolo 446.

I condotti addetti a portare le acque in una casa o altra possessione sono immobili, e fanno parte del fondo cui sono annessi.

OSSERVAZIONI.

L' articolo richiede che i condotti sieno addetti al fondo; quali sono i canali fissi, costrutti per condurre o estrarre le acque da un edifizio, per voluttà o per bisogno: questi sono immobili di loro natura, perchè forman parte dell' edifizio o del fondo: i tubi mobili inservienti allo stesso uso, ed annessi al fondo per congegnature di piombo, di ferro, o altrimenti, sono immobili per sola destinazione, ed entrano nella regola generale contenuta nell' art. 447. Cotesti tubi immobilizzati conservano la loro qualità se anche sia esaurita l' acqua ch' eran destinati a condurre; e rientrano nella classe de' mobili quando per una contraria destinazione del proprietario sieno staccati dal fondo, cui erano stati addetti.

Articolo 447.

Sono beni immobili per destinazione le cose che il proprietario di un fondo vi ha poste per lo servizio e la coltivazione del medesimo.

Sono quindi beni immobili per destinazione, quando sono stati assegnati dal proprietario pel servizio e la coltivazione del fondo;

gli animali addetti alla coltura;

gli strumenti aratorj;

le sementi somministrate a' fittajuoli o a' coloni parziarj;

i piccioni delle colombaje;

i conigli delle conigliere;

gli alveari;

i pesci delle peschiere;

i torchi, le caldaje, i lambicchi, i tini e le botti;

gli utensili necessarj all' uso delle fucine, cartiere ed altre fabbriche;

la paglia ed il concime.

Sono pure immobili per destinazione tutti gli effetti mobili annessi dal proprietario ad un fondo, colla intenzione che vi restino perpetuamente.

ARTICOLO 448.

Si considerano annessi al fondo dal proprietario, colla intenzione che vi restino perpetuamente, gli effetti mobili, quando vi sieno uniti con gesso, calce o stucco, o quando non possano distaccarsi senza rottura e deteriorazione, o senza rompere e guastare la parte del fondo cui sono attaccati.

Gli specchi di un appartamento si reputano posti a perpetuità, quando i telari cui sono attaccati, formano corpo col rimanente del tavolato.

Lo stesso ha luogo pe' quadri ed altri ornamenti.

Le statue si reputano immobili, quando sono collocate in una nicchia formata per esse espressamente, non ostante che possano levarsi senza frattura o deteriorazione.

OSSERVAZIONI.

Vedi il com. a' due articoli precedenti.

A Maleville (1) è piaciuto asserire, che il principio generale, e tutte le particolarità del primo di questi articoli sono state cavate dal diritto romano, come potea rilevarsi da' titoli del digesto *de action. empt. et vend.*, e *de instr. vel instrum. leg.* Ma bisogna convenire, che sebbene l' ultimo stabilimento dell' art. 447 sia letteralmente tratto dalla L. 17. §. 7 del primo de' divisati titoli, pure le antecedenti determinazioni spiegative della immobilizzazione, che avviene per la destinazione del proprietario del fondo, sono nella maggior parte in contrasto co' principj ammessi nelle leggi romane. Prova certa di ciò daremo nel corso di questo comento.

Per determinarsi la qualità degli oggetti che si trovano ne' fondi rustici, e riguardo a' quali avrebbesi potuto sovente quistionare se fossero o no necessarj all' esercizio della coltura, la legge fissa un principio generale di facilissima applicazione. Non tutti gli oggetti, che trovansi ne' campi, possono dirsi inservienti all' agricoltura; nè tutti quelli, che quest' arte benefica favoriscono, debbono riputarsi realmente impiegati al suo uso. Per riconoscere se un oggetto sia o nò inserviente alla coltura di un fondo, debbon concorrere due essenzialissime circostanze; la prima, che quello trovisi nel fondo, e serva realmente al medesimo; la seconda che il proprietario l' abbia a quell' uso assegnato: dove tali due estremi concorrano, le cose inservienti all' esercizio della coltura si riputeranno un' accessione del fondo, ed assumeran con esso la qualità d' immobili. Da ciò segue, che non possono definirsi immobili gli effetti del colono, se anche servano alla coltura del potere che tiene in fitto, mancando a dar loro sì fatta qualità il secondo degli esposti requisiti; ond' è, che per attribuire a' medesimi la qualità di stabili, converrebbe che il locatore li acquistasse dall' affittuale, e poscia glieli consegnasse per lo servizio e la coltura del fondo.

---

(1) *Sull' art.* 524. *del cod. civ. franc.*

Fissato il principio generale, il legislatore ne fa l'applicazione a diversi oggetti mobili di loro natura. Nel bisogno di far brevi osservazioni sopra ciascuno di questi oggetti, troviamo utile di premettere, che le spiegazioni date dalla legge, tanto nell'art. 447, che nell' art. 448, non sono *tassative*, ma dottrinali e *dimostrative*, essendosi voluta facilitare l'applicazione del principio che contengono; ma non perciò si è inteso di limitarne l'osservanza a' soli casi espressi.

Gli animali e gli stromenti aratorj consegnati o disposti dal proprietario al servizio ed alla coltivazione del fondo, che dichiaransi dalla legge immobili per destinazione, sono da riputarsi un' accessione del fondo stesso, di cui dovranno seguir la natura nel caso di alienazione o di legato. Ciò solo basta a dimostrare, che la regola dalle nuove leggi ammessa non è di accordo con quella della romana legislazione, ove non riguardandosi gli animali e gli stromenti stabiliti per la coltura come immobili per destinazione del proprietario del fondo (1), distinguevansi il legato del fondo cogl' istrumenti, ed il legato del fondo instrutto; dandosi regole diverse, nel caso che il legato del fondo non sussistesse. Nel legato del fondo instrutto intendeansi due legati principali, uno del fondo, l'altro di ciò che vi era deputato per istruzione, in guisa che colla perdita dell' uno l'altro non si estingueva: ma legato il fondo coll' istrumento, riputavasi un legato solo, e l'istrumento come accessione del fondo perdevasi con esso (2). Presentemente tutte tali sottigliezze sono scomparse dinanzi al principio semplicissimo che abbiamo esposto, in guisa che il legato o la vendita del fondo dovrà sempre equivalere a quello del fondo coll' istrumento di cui ragionasi nelle romane leggi (3). La sola volontà contraria del testatore o donante, o del venditore, potranno da ora innanzi apportar limitazione al principio, ch' essendo gli animali e gli strumenti della coltura immobili per destinazione, e

(1) *V. la L. 16. ff. de act. empt. et vend. e la L. 8. ff. de instr. vel instr. leg.*

(2) *L. 5. ff. de instr. vel instr. leg. Voet sopra lo stesso titolo.*

(3) *V. gli art. 972, 1020. e 1461. legg. civ.*

quindi un' accessione del fondo al quale servono, debbano intendersi alienati o legati insieme col fondo. Ma l' accessorio uopo è che segua la natura del principale, dimodochè se il testatore aliena il fondo legato, richiamando a se gli animali e gli strumenti che vi erano assegnati; questi non potranno essere dal legatario pretesi, al quale il fondo, ch' era il principale, non può più pervenire (1).

Fra le cose, che il proprietario destina al fondo pel servizio della coltura la L. 17. §. ult. *ff. de act. empt. et vend.* annoverava anche i pali delle vigne, con una distinzione, che quelli riuniti per conficcarli nella terra non divenivan parte del fondo, che dal momento in cui eransi per tal uso messi in opera, e che i pali svelti, ma colla intenzione di piantarli nuovamente per sostegno delle viti, non cessavano di far parte del fondo. In vigore del principio contenuto nell' art. 447 bisogna ora tenere altro avviso riguardo alla prima parte della detta legge. I pali delle vigne, ed ogni altro assortimento di materiali immessi per lo servizio e la coltura del fondo, debbono necessariamente riputarsi una parte del fondo stesso, non ostante che non siesi principiato ad usarne: questa dote, e queste anticipazioni, indispensabili a' bisogni dell' agricoltura, non debbono esser riconosciute solo per segni materiali, ma è sufficiente che la destinazione del proprietario risulti dalla consegna fatta al colono; ed ove affitto non siavi, dalla sola circostanza di aver riuniti nel suo fondo i materiali in quistione col disegno d' impiegarli in servizio del medesimo, essendo queste le sole circostanze che per la loro immobilizzazione vengono espressamente richieste dall' art. 447.

Riguardo poi a' pali svelti dalla terra, bisogna colle leggi romane continuarli a riguardar come immobili, se abbiasi la intenzione di ricollocarli nel fondo. La sola destinazione bastò per far assumere a questi oggetti la qualità d' immobili indipendentemente dalla circostanza di essere o no confitti nella terra; ed una destinazione contraria può unicamente farli rientrare nella classe di mobili: la pruova di tale volontà,

(1) *Voet in tit. ff. de instr. vel instr. leg. n. 3. L. 1. et 5. ff. eod. Brunnemann. sopra questa legg.*

oltre il caso dell'espressa alienazione, non potrebbe rilevarsi che dalla circostanza di essersi dal fondo estratti i pali che vi si erano pel servizio della coltivazione riuniti.

Le stesse osservazioni han luogo in ogni altro caso, che debbasi interloquire sul carattere di altri attrezzi rustici proprj al servizio ed alla coltura de' fondi, specialmente per giudicare se debbano o no esser compresi nell' alienazione o nel legato del podere in cui furon messi.

Le sementi anche per le romane leggi contenevansi nell' istrumento del fondo; che anzi estendevasi tal qualità a' grani nel fondo riposti per cibo de' coltivatori (1). Ma le nuove leggi non han seguito per la immobilizzazione di tali oggetti ciò che dal diritto romano era solo determinato per definire cosa si comprendesse nel legato del fondo instrutto. I privilegj dell' agricoltura non debbono essere estesi tant'oltre da degenerare in abusi. Interessava sottrarre da' pignoramenti i generi riposti solo per uso de' fondi, perchè è del massimo interesse che i campi non manchino del mezzo per la riproduzione de' frutti; ma i grani dati a' coloni oltre il bisogno del fondo, se anche sien proprj alla sementa, e quelli somministrati per di loro alimento, debbono ritenere la qualità di mobili, non potendo riputarsi un' accessione del fondo da cui furon prodotti. Però le sementi, che il proprietario somministra per la coltura, immobilizzate nella quantità corrispondente alla estensione del fondo, debbono per immobili riputarsi sin che duri l' obbligo del locatore di fornirle al fittaiuolo o colono; ma depongono la qualità d' immobili tosto che per vigore della convenzione, o col fatto il proprietario abbia richiamate a se le sementi consegnate, cangiandone la destinazione.

La legge dichiara immobili le sementi somministrate dal locatore al fittaiuolo o colono: quindi è che i generi riposti direttamente dal colono per la semina del fondo non possono assumere la qualità d' immobili, non dovendo aversi come un' accessione del fondo di cui questi non è proprietario. Similmente le sementi, destinate dal proprietario pel fondo che coltivi per suo conto, non debbono nè pur riputarsi immobi-

(1) *L. 12. in princ. ff. de instr. vel instr. leg. Brunnemann. su questa legge.*

I, come non comprese nella disposizione dell' articolo 447: nè vi concorre egual ragione come negli animali coltivatori, e negl' istrumenti rurali, perchè questi non si rimpiazzano, rinnovano, o procurano colla stessa facilità che le sementi.

Le sementi, facendo parte degl' immobili per destinazione, non possono esser pegnorate fuori de' casi di eccezione indicati nelle leggi di procedura ne' giudizj civili (1). Ma da ciò non segue, che sia vietato di procedere al pignoramento delle messi non ancora recise, sol perchè una parte di esse comprende le sementi, che non è lecito di spropriare divisamente dal fondo di cui fan parte. Il pignoramento avrà luogo colla modificazione, che dal ritratto della raccolta debbano prelevarsi le quantità dal proprietario al fittaiuolo somministrate per la coltivazione del fondo; nè altrimenti potrebbero conciliarsi i riguardi dovuti all' agricoltura coll' interesse de' terzi.

Rapporto a' *piccioni*, de' quali si parla nel quarto numero di questo articolo, è da riflettersi che quelli soltanto di natura salvatica, i quali si raccolgono nelle colombaie, sono riputati immobili, tutti gli altri conservando il naturale carattere di mobili. Le colombaie son delle fabbriche elevate sugli edifizj in campagna a guisa di torri, espressamente costrutte per essere l' alloggio abituale di detti colombi salvatichi, per nidificarvi: ed ordinariamente si ergono in mezzo a vaste possessioni, perchè i piccioni salvatichi, che ne svolazzano, servano a scuoter l' aria troppo grave e malsana; per cui fu in questo regno con dispaccio de' 6 aprile 1776 vietato anche a' proprietarj di ucciderli.

Le conigliere formano un capo d' industria per le loro pelli. L' isola di Nisita presso di noi abbonda di naturali conigliere.

Il diritto romano includeva le api fra gli animali salvatichi, di cui era permessa l' occupazione, come di cose che non erano nella proprietà di alcuno, e che, conservando costantemente l' animo di ricuperare la loro libertà, cessavano di essere dell' occupante appena scappate dal suo potere; tutta volta si faceva una distinzione tra uno sciame di api, che

(1) *Art. 683. legg. della proced. ne' giudiz. civ.*

fermatosi sugli alberi di un fondo, non ancora si era rinchiuso nell' alveare, e quello che da' proprj alveari svolazzava. Nel primo caso il proprietario del fondo potea solo vietar l' ingresso a colui, che intendeva occuparlo, ma non avea facoltà d' impedire che altri più diligente di lui attirasse nel suo podere, e s' impadronisse delle api che si stimavano essere ancora nella pienezza della loro libertà : nel secondo caso il proprietario dell' alveare era anche padrone dello sciame delle api, che ne usciva per costituire nuova famiglia; e ne conservava il dominio, escludendone ogni altro, sin che lo sciame non si fosse perduto di vista, e sin che facile riusciva il fermarlo (1). Le nuove leggi non han conservati tali principj, dimodochè convien dire che ove le pecchie scappino dagli alveari, e si fermino nel fondo di un proprietario diverso, costui possa rinchiuderle ne' suoi alveari, senza che l' occupante primiero abbia diritto a rivendicarle. Le api formano un tutto col fondo, e sono una parte dell' alveare mentre vi fan permanenza; ma traviate divengono la proprietà di chi le occupa, riputandosi di aver ricuperata la pristina libertà. Nè in ciò fa ostacolo l' art. 447 delle nuove leggi, secondo il quale gli alveari son messi nella classe degl' immobili per destinazione, giacchè le api appartengono al proprietario fin che son chiuse ne' suoi alveari; ma traviate e disperse, ritornano nello stato libero, e possono da altri occuparsi.

Qualunque sia la forma degli alveari, a giudicar se debbano includersi nella classe degl' immobili per destinazione, e seguire il fondo, precisamente ne' casi di alienazione o di legato, convien solo discernere se il proprietario ve li abbia posti per lo servizio del fondo medesimo; ond' è che non può riguardarsi come immobile l' alveare messo in un giardino, non per farne un capo di rendita e d' industria, ma sol per piacere di osservare il maraviglioso lavoro delle pecchie: imperocchè gli alveari forman parte del fondo il quale dev' essere per tale industria coltivato col seminarvi, ovvero col mantenervi i fiori che naturalmente produce.

Rispetto a' pesci, la L. 15. *ff. de act. empt. et vend.* non con-

---

(1) §. 14. *instit. de rer. div. et acquir. ear. dom.*

siderava come una parte del fondo quelli rinchiusi nelle vasche o nelle peschiere; perlochè non seguivano il fondo nel caso di alienazione (1). Vero è però che il giureconsulto Paolo nel §. 14. della *L.* 3. *ff. de acquir. vel amitt. posses.* distingue tra i pesci che si conservano nelle peschiere onde vi fruttifichino ed accrescano la rendita del fondo, e quelli che trovansi negli stagni; insegnando che i primi son da noi posseduti, e quindi seguono il fondo nel caso di alienazione; ma gli altri conservano la libertà naturale, e non sono da noi posseduti, nel modo stesso che non lo sono tutte le fiere che liberamente vaghino ne' luoghi chiusi.

Ma presentemente, tolta di mezzo ogni incertezza sopra quest' oggetto, parte della peschiera, e conseguentemente immobili per destinazione sono i pesci ivi ristretti: parimente son parte de' laghi e degli stagni privati (2) i pesci che o vi sono stati messi per moltiplicarsi e fruttificare, o naturalmente vi si trovino; in guisa che venduto lo stagno, debbono intendersi anche i pesci venduti, e legato il fondo in cui sia una peschiera, debbano egualmente intendersi legati i pesci che vi sono rinchiusi (3).

In quanto a' torchi, alle caldaie, a' lambicchi, tini, botti, ed altri utensilj assegnati dal proprietario pel servizio e la coltivazione del fondo, è certo, che sebbene per le romane leggi contenevansi nell' *istrumento* del fondo, non ne faceano però parte (4), ed erano al compratore, o al legatario dovuti soltanto allora che si fossero espressamente nella vendita o nel legato compresi (5). Ora al contrario, così questi, che ogni altro stromento inserviente al fondo, tanto per coltivarlo, che per raccogliere i frutti, sono considerati come un' accessione ed una par-

(1) *V. Voet in lib. 19. tit. 1. ff. n. 4. e Mantica de tacit. et ambig. convent. lib. 4. tit. 16. n. 5.*

(2) *Riguardo a' pesci che trovansi ne' fiumi, e ne' laghi o stagni non appartenenti ad alcuno, la pesca è regolata da leggi particolari. V. gli art. 483. e 635.*

(3) *V. Pothier tratt. della comun. part. 1. cap. 2. sez 1. §. 1.*

(4) *L. 17. in prin. ff. de act. empt. et vend. L. 8. ff. de instr. vel instr. leg.*

(5) *V. Voet in lib. 19. tit. 1. ff. n. 4. Ved. quanto abbiam detto di sopra intorno agli animali addetti alla coltura.*

te del medesimo. Deesi solo osservare, che la legge intende unicamente i tini, i lambicchi, ed ogni altro attrezzo de' fondi rustici, necessarj all' esercizio dell' agricoltura: i lambicchi e le caldaie, di cui usano i distillatori, non son compresi fra gli oggetti che si dichiarano immobili per lo servizio del fondo (1): ma questi utensilj del pari che quelli appartenenti ad ogni altro fabbricante, quando sieno al fondo incorporati, e vi si trovino stabiliti a perpetua dimora, ne fanno parte, e divengono egualmente immobili per destinazione (2).

Sono immobili gli attrezzi necessarj all' uso delle fucine, cartiere, ed altre fabbriche, le quali vengono per lo più animate dalle acque fluenti; ma non può dubitarsi che per *fabbriche* debbano intendersi quelle di manifatture, che divenute interessantissime al progresso delle arti, non potrebbero servire al loro oggetto, ove non avessero edifizj espressamente disposti, e forniti de' corrispondenti utensilj. Bisogna però riflettere, che le macchine e gli stromenti inservienti all' esercizio delle scienze o delle arti non lasciano la natura di mobili, allor che non trovansi uniti al fondo con calce o stucco ne' termini dell' art. 448. Quindi i torchi di una stamperìa, come facili ad essere traslocati, ed altri simili istrumenti di arte, debbono conservare il carattere di mobili; sebbene le leggi della procedura ne' giudizj civili proibiscano di pignorarli sino ad una data somma, per un giusto riguardo ed incoraggiamento alle scienze, ed alle arti o mestieri utili, salvo i casi particolari che dovevano far ammettere una eccezione all' espressato divieto (3).

La paglia ed il concime sono compresi dall' art. 447 fra gl' immobili per destinazione. Il dritto romano noverava la paglia fra i mobili, ma rispetto al concime fu, secondo la testimonianza di Ulpiano, accolta la distinzione del giureconsulto Trebazio, il quale riputò il letame un' accessione del fondo sol quando fosse ammucchiato per ingrassarlo; in

(1) *V. Maleville e le pandette sull' art. 534. del cod. civ. franc. Process. verb. della discuss. di questo tit. -- sess. de' 20 vendemm. ann. 12 pag. 80 e 82.*

(2) *Merlin repert. art. Biens* §. 1.

(3) *Art. 682. e 683. leggi della proced. ne' giud. civ.*

contrario conservava il carattere di mobile (1) . La semplicità de' nuovi principj dovea respingere tale differenza, che nell' applicazione avrebbe destato ragionevoli dubbj per determinare la precisa volontà del proprietario. Presentemente i letamaj ammucchiati ne' fondi si presumono destinati a concimarlo, e perciò, salvo la pruova contraria, sono da riputarsi una parte dell' immobile nel quale esistono.

Rispetto alla paglia, dobbiamo osservare, che il fine della legge nell' attribuirle la qualità d' immobile è stato quello di non far mancare il mezzo da ben alloggiare, ed alimentare gli animali addetti all' agricoltura, o inservienti al fondo nel senso degli art. 445 e 447. Quando dunque rimangasi il quantitativo di paglia necessario all' uso additato, il di più dee riputarsi mobile, e soggetto ad essere pignorato. Sarebbe assurdo, se la paglia tenuta come un capo di rendita dal proprietario, ovvero dal colono che n' ebbe nel contratto di affitto assegnata una minor quantità al detto uso, potesse esser da essi direttamente alienata, e non fosse poi lecito a' terzi di pignorarla divisamente dal fondo cui non è necessaria.

La destinazione del proprietario, capace d' immobilizzare i mobili, vale per tutti gli oggetti che si applicano a' fondi per rimanervi perpetuamente. Nelle nozioni generali abbiamo a sufficienza ragionato de' segni caratteristici di tal destinazione, e dell' applicazione che l' art. 448 delle nuove leggi ne fa a' diversi effetti, ove potevasi trovar dubbio nel riconoscere la volontà del proprietario; per lo che a schivare le ripetizioni ci limitiamo qui ad avvertire, che riguardo alle statue noi abbiam variato dalle romane leggi, le quali riputavano immobili e parte dell' edifizio quelle che non potevano levarsi dal luogo senza frattura o deteriorazione, e mobili le altre (2). Presentemente debbonsi distinguere le statue che adornano gli appartamenti da quelle che, riposando sopra pilastri o colonne artefatte, abbelliscono gli atrj o vestiboli di un palaggio, le ville, i parchi,

---

(1) *V. la L. 17. §. 2. ff. de act. empt. et vend.*

(2) *L. 12. §. 23 ff. de instr. vel instr. leg. L. 245. ff. de verb. significat. Calvin. lexic. art. Statuae.*

o giardini. Le prime sono immobili per destinazione sol quando trovinsi nelle nicchie espressamente formate per esse, non ostante che possano dal fondo staccarsi senz' alcuna deteriorazione o frattura. Le seconde non assumono la stessa qualità, se anche, riposando sopra colonne di fabbrica, formino un tutto coll' edifizio o col podere ove trovansi, tal che chiara addivenga la volontà del proprietario di farle rimanere perpetuamente nel fondo, a' termini dell' ultima parte dell' art. 447 e del principio dell' art. 448; essendosi considerato, che tali statue sono un ornamento variabile come il gusto, il quale non si adatta giammai con una permanente e perpetua destinazione.

Gli oggetti mobili, immobilizzati nel senso dell' ultima disposizione dell' art. 447, riacquistano il carattere di mobili per la contraria destinazione del proprietario (1). Ma dev' essersi attento a rilevare questa volontà, per non confondere le momentanee traslocazioni o rimozioni degli oggetti da' luoghi ove furon destinati, colla determinazione precisa di non volerli ulteriormente riguardare come una parte del fondo; altrimenti potrebbesi riputar mobile una vetrina, o il telajo di un balcone, sol perchè siensi staccati dalle imposte per rimettervisi i vetri o le lastre mancanti, o per farvi altre necessarie riparazioni. In somma, se le circostanze dimostrino la volontà del proprietario di ricollocare ne' loro siti gli oggetti momentaneamente rimossi, non si può non riconoscere ne' medesimi la qualità permanente d' immobili.

La contraria destinazione del proprietario, propria a far perdere a' mobili la qualità d' immobili, può intendersi *fisicamente* e *moralmente*. Fisicamente, se i mobili si tolgano dal luogo ove furono messi, colla intenzione di non ricollocarveli: moralmente, per la separazione che il proprietario ne faccia dal fondo allor che ne contratta l' affitto, o la vendita; ed in tal caso la mobilizzazione giova all' acquirente se sia costretto a rilasciare il fondo prima di aver dato una destinazione contraria a' mobili accessorj dell' immobile. Perciò, se il proprietario nel vendere una casa, ove trovinsi molti oggetti immobilizzati nel senso degli

(1) *V. le nos. gener.* §. 3.

art. 447 e 448, stipuli due prezzi, uno pel fondo, e l' altro pe' cristalli, lavori d' intarsiatura, statue nelle loro nicchie, e simili, è certo che ha avuto intenzione di dividere dal fondo e riguardar nuovamente mobili gli oggetti che vi avea destinati a perpetuità. Quindi avviene, che se l' acquirente debba rilasciar la casa per evizione, o per altra causa, può pretendere di conservare i mobili, su la ragione di non potersi considerare come parte del fondo, mercè della contraria destinazione del venditore e del compratore, fondata sul modo della vendita, e sulle circostanze indicative della loro volontà. Trattandosi d' immobili per destinazione, è una regola sicura, ch' essi accompagnano il fondo di cui si reputano una parte, se il proprietario e l' acquirente nell' alienazione o nel legato non abbiano manifestata una diversa intenzione (1). La pruova di tal volontà può altronde risultare o da espliciti patti intervenuti per esprimerla, o da circostanze ch' equipollentemente dimostrino di essersene cangiata la destinazione.

A confermar queste regole, sentiamo però il bisogno di sciogliere una difficoltà. Potrebbe dirsi, che nel caso di evizione del fondo secondo gli art. 2062, 2063 e 2084, il proprietario che lo rivendica, o i creditori inscritti, debbano ottenere che se n' esegua il rilascio, o si esponga all' incanto con tutti gli oggetti che vi si eran messi a perpetuità, e che per tal riguardo formavano parte ed accessione del fondo. Ma questa obbiezione non distrugge il principio da noi esposto.

Nel caso di evizione convien distinguere, se il fondo, che si rivendica, era, allor che pervenne nelle mani del venditore, o no fornito de' mobili immobilizzati per destinazione, e se per le circostanze dell' alienazione questi oggetti dovevan continuarsi a riguardare come immobili. Imperocchè essendo cessati di esser immobili, il rivendicante non potrà dall' ultimo acquirente pretendere il rilascio di quegl' immobili per destinazione, rientrati già nella classe de' mobili per la contraria volontà del venditore: egli potrà solo sequestrare il prezzo di questi mobili, se

(1) *V. gli art.* 972, 1020, *e* 1461.

ancor non sia in tutto o in parte soddisfatto. Ma rimpetto al venditore, il rivendicante potrà esercitare il suo diritto per essere risarcito degl' immobili per destinazione che gli appartenevano, come una parte del fondo, de' quali non ha potuto ottenere il rilascio in natura.

Ove poi trattisi di creditori inscritti sul fondo alienato, costoro in nessun caso possono pretendere che si rilascino e si espongano all' incanto anche i mobili che trovavansi immobilizzati in mano del venditore. Questi mobili formano il pegno comune de' creditori, ma fin che si trovano presso del proprietario, essendo di principio che l' ipoteca su i mobili accessorj di un immobile non dura, quando passano in mano di un terzo (1). L' ipoteca inerente a' beni, che accompagna il fondo, ancorchè passi in aliene mani, è quella che aggrava gl' immobili propriamente detti, cioè i terreni, gli edifizj, e le loro naturali accessioni (2).

ARTICOLO 449.

Sono immobili per l' oggetto cui si riferiscono,
il diritto del padrone diretto su i fondi dati in enfiteusi;
il diritto del padrone utile su i fondi medesimi;
l' usufrutto su di cose immobili;
le servitù prediali;
le azioni che tendono a rivendicare un immobile.

OSSERVAZIONI.

Questo articolo è guidato dal principio che le azioni debbono vestire la qualità dell' oggetto al quale si riferiscono (3). Immobile è dunque l' azione con cui il proprietario rivendica un immobile esistente in mani aliene; ma mobile è quella che si promuove per la riscossion del prezzo di una cosa immobile: parimente immobile è l' azione colla

(1) *Art. 2005. legg. civ.*
(2) *V. gli art. 441. al 446, e gli art. 2000, 2004. e 2006.*
(3) *V. le noz. gener. §. 2.*

quale alcuno chiegga la divisione di una eredità, o pretenda di parteciparvi come successibile, o come legatario: immobile è finalmente l'azione in rescissione della vendita di un immobile per lesione oltre la metà, o per farsi liberare il fondo da una servitù che ne diminuisce l'importanza; ma mobile è l'azione per supplimento di prezzo ne' termini dell'art. 1490. Questi pochi esempj sono sufficienti per far esatta applicazione dell'ultima parte dell'art. 449 in tutt' i casi che possano presentarsi.

CAPITOLO II.

De' beni mobili.

Articolo 450.

I beni sono mobili o per loro natura, o per determinazione della legge.

Articolo 451.

Sono mobili per loro natura i corpi che possono trasportarsi da un luogo ad un altro, o che si muovono da per loro, come gli animali, o che non possono cangiare di posto, se non per l'effetto di una forza estrinseca, come le cose inanimate.

OSSERVAZIONI.

Le definizioni contenute in questi articoli sono d'intelligenza comune, dimodochè non possono dar luogo ad alcuna disputa nel farsene l'applicazione (1).

Articolo 452.

Sono mobili per determinazione della legge le obbligazioni e le azioni che hanno per oggetto somme esigibili o effetti mobili; le azioni o interessi nelle compagnie di finanze, di commercio o d'industria, quando anche appartengano a queste compagnie beni immobili

(1) *V. le noz. gener.* §. 3. *ed il com. agli art.* 445, 447. e 448.

dipendenti dalle stesse intraprese. Tali azioni o interessi sono riputati mobili riguardo a ciascun socio, e pel solo tempo in cui dura la società.

Sono egualmente mobili per determinazione della legge le rendite perpetue o vitalizie, tanto sullo Stato, quanto su' particolari.

OSSERVAZIONI.

Le obbligazioni e le azioni che, siccome abbiam detto nelle nozioni generali su questo titolo, formavano per diritto romano una terza specie di cose, dette *incorporali*, sono mobili o immobili, secondo l'oggetto che contengono. Perciò è in questo articolo definito esser mobili quelle che hanno per oggetto somme esigibili, o effetti mobili, nè cangian natura, se le azioni sieno esercitabili con ipoteca su d'immobili; poichè ciò non riguarda se non l'esercizio e la esecuzione dell'azione; per cui un credito ipotecario non si può ascrivere fra i beni immobili del creditore, nè comprendere in un legato d'immobili; imperciocchè non è il fondo il debitore, ma lo è il possessore in quanto ha il fondo nelle sue mani. Di fatti, convenendosi il terzo possessore a pagare il debito ipotecato sul fondo, o a rilasciarlo, dovrà convenirsi avanti al giudice del di lui domicilio, come per un'azione personale; quantunque rilasciandolo, per potersene far la vendita giudiziaria uopo è adire il giudice del luogo ove l'immobile è situato. E se anche volesse dirsi il fondo debitor principale, o meglio il fidejussore del credito, l'azione non è a conseguire l'immobile, ma il danaro che è mobile, per lo quale il fondo debitore bisogna che soggiaccia al pagamento, con ritrarsi dalla sua vendita: altrimenti immobile diverrebbe qualsivoglia credito, tosto che per la esazione siesi pignorato un immobile del debitore, esposto alla vendita.

In generale i vocaboli *azione* ed *interesse* nelle compagnie di finanze, di commercio, o d'industria, non sono sinonimi, nè debbonsi confondere: l'*interesse* rende associato e compadrone l'interessato; l'*azione* all'opposto, tranne le particolari convenzioni, fa soltanto divenire un socio

comanditario; e senza dargli alcuna ragione alla proprietà che risiede presso la persona morale della compagnia, semplicemente gli attribuisce il dritto ad una determinata porzion di prodotto (1). Il legislatore ha in questo articolo riunite le *azioni* e gl' *interessi*, dichiarandoli indistintamente mobili riguardo a ciascun socio, e fin che dura la società.

Gl' immobili appartenenti ad una intrapresa, renduti mobili in riguardo a' socj fra loro, conservano la qualità d' immobili rispetto alla compagnia tutta intera, ed a' suoi creditori; onde costoro possono utilmente prendere una inscrizione ipotecaria sopra sì fatti beni, e farne seguire la espropriazione nel modo stesso e col medesimo rito con cui si procede ne' casi ordinarj: la mobilità determinata in riguardo a ciascun socio non può estendersi a tutta la compagnia, di cui non deve allacciare le speculazioni, togliendo a' creditori la fiducia che loro offrono i fondi suscettibili della impressione delle ipoteche.

Dal principio, che l' azione e l' interesse di ciascun socio è mobile sin che dura la società, sorgono due conseguenze: la prima, che ove un socio disfar si voglia della sua azione, deve eseguirlo nel modo con cui liberamente disporrebbe di un oggetto mobile; e l' acquirente, se anche la società possedesse degl' immobili, non debb' essere obbligato alla trascrizione del suo acquisto: la seconda, che sciolta appena la società, gl' immobili alla medesima appartenenti, quantunque non ancor divisi, riprendono la loro primiera natura rispetto a ciascun socio, e diverranno suscettibili d' ipoteca in favore de' suoi creditori personali (2).

Pria del codice civile era quistione, se i censi consegnativi aver si dovessero fra le cose mobili, o immobili. Questi censi in sostanza non erano che l' interesse del danaio; ma per finzione, giusta la bolla di Nicolò V nel regno sanzionata (3), apparivano una vendita di una determinata quantità di frutti di un fondo, la quale non in natura, ma in contante ridotta prestavasi al creditore; perciò da mol-

(1) *Ved. i cap. 1, 2. e 3. del tit. 3. lib. 1. delle leggi per gli affari di commercio.*

(2) *V. Pigeau not. élém. liv. 2. tit. 1. chap. 2. sect. 2.*

(3) *Colla pramm. 1. de censibus.*

li dottori , e specialmente da' feudisti , furono fra le cose immobili annoverate (1) . Ma dopo il codice, che è stato provvisoriamente in vigore , abbandonandosi la finzione , e riguardandosi la realtà della cosa , si sono avute fra i mobili le rendite perpetue , nelle quali hanno il loro luogo le così dette *rendite costituite* , tranne i canoni enfiteutici , che dipendono da una parte del dominio, che il padron diretto conserva sul fondo, di cui solo l' utile dominio ha trasferito : per tal motivo nelle nuove leggi si è di ciò fatta espressa menzione (2) , a differenza del codice provvisorio , ove la materia de' contratti enfiteutici era stata omessa .

ARTICOLO 453.

Qualunque rendita perpetua stabilita in compenso del prezzo di una cosa immobile venduta , o come condizione della cessione di beni immobili fatta a titolo oneroso o gratuito , è essenzialmente redimibile .

E' nondimeno permesso al creditore di stabilire le clausole e le condizioni della ricompra .

E' parimente permesso al medesimo di stipulare che la rendita non gli possa essere rimborsata , se non dopo un certo tempo che non potrà mai eccedere i trent' anni . Ogni stipulazione in contrario è nulla .

ARTICOLO 454.

Sono eccettuate dalla regola stabilita nell' articolo precedente le concessioni a titolo enfiteutico , le quali saranno regolate nel modo che si spiegherà nel tit. IX del III libro .

ARTICOLO 455.

L' affrancazione de' censi dello Stato è regolata da leggi particolari .

(1) *Isernia , Alvarotto , lo Afflitto ed altri . I ed. Schrader. de feud p. 3. cap. 6. Voet ad pand. lib. 1. tit. 8. n. 23. Rovit. ad pragm. V de censib. n. 33. de Franchis dec. 362. n. 7. de Marinis resol. 1. lib. 1. cap. 2. Aulis. tr. de censibus cap. 1. qu. un.*

(2) *Art. 449.*

OSSERVAZIONI.

L'art. 453 dispone unicamente intorno alle rendite fondiarie, le quali formavano, secondo i nostri dottori, i censi detti *reservativi* (1), giacchè quelle che si costituiscono dietro il disborso di un capitale in contanti, sono determinate dagli art. 1777 e seguenti. Per tal ragione gli autori delle pandette (2) sono in manifesto errore, sostenendo che le rendite fondiarie stabilite in compenso del prezzo di cose immobili vendute, o come condizione della cessione di beni immobili fatta a titolo oneroso o gratuito, sieno immobili come il fondo dal quale si percepiscono. Dufour (3) ragionevolmente confuta questa opinione, la quale è altronde esclusa dalla disposizione letterale della legge. L'art. 452 era solo sufficiente ad escludere ogn' incertezza, dichiarando senz' alcuna distinzione la mobilità delle rendite perpetue o vitalizie: ma il legislatore, credendo di potersi suscitare de' dubbj intorno a quelle che provenivano da vendite o cessioni di beni fondi, stimò proprio di sanzionare l' art. 453, dappresso al quale non può più sostenersi la immobilità delle rendite fondiarie. Di fatti esse non hanno in oggetto che un' annua prestazione in numerario o in cose fungibili, e nell' esercizio del diritto di redenzione il capitale che si soddisfa è mobile di sua natura.

Intorno alle concessioni a titolo enfiteutico, che formano una giusta eccezione alla mobilità delle rendite, proclamata dagli articoli 452 e 453, ci riserbiamo di ragionare nel comento al tit. IX del III libro.

ARTICOLO 456.

Sono mobili i battelli, le chiatte, i navigli, i molini e bagni su battelli; e generalmente ogni fabbrica non fissa sopra pilastri e che non formi parte della casa. Il sequestro di alcuno di questi effetti può tuttavia, a motivo della loro importanza, essere sottoposto a

(1) *V. Aulis. tr. de censib. cap.* 2.

(2) *Sull' art.* 530. *del cod. civ. franc.*

(3) *Sul cit. art.* 530.

particolari formalità, come verrà dichiarato nelle Leggi della procedura ne' giudizj civili.

OSSERVAZIONI.

La mobilità de' molini e bagni su battelli, e di ogni altra fabbrica non fissa sopra pilastri, che non fa parte dell' edifizio, è una conseguenza della immobilità di quelle che formano l' oggetto dell' art. 442 (1).

Le formalità particolari, che a motivo della loro importanza debbono adoperarsi nella vendita di taluni degli oggetti enumerati nell' art. 456, sono stabilite nel titolo VIII del libro VI delle leggi di procedura ne' giudizj civili.

Articolo 457.

I materiali provegnenti dalla demolizione di un edificio, o raccolti per costruirne un nuovo, sono mobili sino a che sieno impiegati dall' operajo in una costruzione.

OSSERVAZIONI.

Maleville (2) è di avviso che la prima disposizione di questo articolo sia contraria alla legge 17. *ff. de action. empt.*: ma egli s' inganna, perchè le parole del §. 10 di quella legge » *quae ex aedificio detracta sunt*, ut reponantur, *aedificii sunt* » provano che il giureconsulto Ulpiano intese parlare di quei materiali, che si staccavano dal fabbricato per ricollocarveli dopo le debite rifazioni o ripezzature, e non di quelli che provenivano da demolizione o distruzione di un edifizio per ricostruirne un altro anche nell' istesso luogo. Il nuovo edifizio non può dirsi giammai lo stesso di quello che distrutto più non esiste, benchè si componga delle pietre e de' materiali dell' edifizio disfatto. È dunque il nostro articolo in tutto alle romane leggi conforme.

---

(1) *V. il com. sop. questo art.*

(2) *Sull' art. 532. del cod. civ. franz.*

Articolo 458.

La parola mobili *adoperata sola nelle disposizioni della legge o dell' uomo, senza altra aggiunta o designazione, non comprende il danaro, le gemme, i crediti, i libri, le medaglie, gli stromenti delle scienze, delle arti e de' mestieri, le biancherie ad uso delle persone, i cavalli, equipaggi, armi, grani, vini, fieni ed altre derrate; e nemmeno ciò che forma l' oggetto di una negoziazione.*

OSSERVAZIONI.

Nel §. 3. delle nozioni generali abbiamo indicato, che le regole di questo articolo, e de' tre altri che lo seguono, non sono perfettamente uniformi a' principj della romana legislazione. Infruttuoso lavoro sarebbe il discendere ad una esatta storia delle differenze che sull' oggetto vi hanno tra le nuove e le vecchie leggi, tanto più che ci siam limitati a spiegare il diritto romano soltanto ne' suoi intimi rapporti colla novella legislazione.

L' art. 458 usa le parole » *senz' altra aggiunta o designazione* » per dinotare che la voce *mobili*, lungi di avere un senso invariabilmente determinato, debb' esser messa in rapporto con tutto il tenore della legge o dell' atto, onde conoscersi qual sia la volontà del legislatore o dell' uomo, ed in che modo debba fissarsi la estensione e l' ampiezza del vocabolo *mobili*. Quindi se un testatore leghi una quarta parte de' mobili ed una degl' immobili, dovrà comprendersi nel primo legato la quarta parte di tutt' i mobili generalmente senz' alcuna limitazione. Di fatti la voce *mobili*, impiegata congiuntamente a quella d' *immobili* che l' è relativa, deve ottenere un ampio significato, perchè chiara si ravvisa la volontà del disponente di dare al legatario una quarta parte di tutto ciò che non è immobile: nè dalla unione delle indicate due voci si potrebbe staccare il carattere di universalità, senza mettersi in opposizione colla manifesta volontà del dispositore (1): lo stesso dovrebbe decidersi nel caso, che il testatore legasse i mobili ad una

(1) *V. la decis. della C. di appello di Parigi de' 6 gennaio 1807 in Sirey.*

persona, e gl' immobili ad un' altra, chiara essendo la sua volontà che la prima non avesse immobili, e la seconda non raccogliesse mobili (1). Anche tutti i mobili senz' alcuna limitazione si dovrebbero, se il testatore li avesse legati colle parole *tutti i mobili* senza designazione di luogo. La voce collettiva *tutti* esclude in tal caso ogni dubbiezza, ed obbliga a comprendere nel legato de' mobili tutti indistintamente gli oggetti a' quali la legge attribuisce questo carattere (2), senza che possano esserne escluse le azioni relative a' mobili, tutte dovendo essere immobili o mobili per l' oggetto al quale si riferiscono (3). Abbiam detto che amplissimo è il legato di tutt' i mobili, ove non siavi designazione di luogo, perchè se un testatore avesse legato i mobili di un determinato luogo, non si dovrebbe nè il danaro, nè gli altri oggetti eccettuati nell' art. 458, purchè manifestamente contraria non apparisse la di lui volontà (4).

Quando la parola *mobili* è impiegata sola nel senso dell' art. 458, nè dal tenore dell' atto alcun argomento risulti della volontà dell' uomo che l' adoperi per darle una più ampia o limitata applicazione, debbono nella vendita, donazione, o legato comprendersi tutti i mobili appartenenti al testatore, venditore, o donante, esclusi solamente quelli che la legge ha formalmente dichiarato di non dovervisi contenere. In queste materie, ove il legislatore, a diminuire le dispute e le incertezze, si è trovato nel dovere di fissar il senso delle voci che negli atti fra vivi o di ultima volontà comunemente si adoprano, bisogna fermarsi all' eccezioni testualmente determinate, senz' arrogare la facoltà di restringerle o ampliarle. Perciò il legatario, il donatario, o il compratore, otterranno tutti i mobili, non eccettuati dall' art. 458, salvo le varie espressioni, onde maggiore ampiezza o limitazione possa rilevar-

(1) *V. Maleville e le pandette sull' art.* 533. *del cod. civ. franc.*

(2) *L.* 44. *et L.* 78. §. 1. *ff. de legat.* 3. *Voet in lib.* 30, 31. *et* 32. *ff. n.* 18.

(3) *V. le noz. gener. Paul. Voet de mobil. et immobil. cap.* 16. *n.* 5. *Joann. Voet loc. cit. Menoch. lib.* 4. *praesumpt.* 142. *n.* 20, *praesumpt.* 129. *n.* 29. *et seqq.*

(4) *Cit. L.* 78. §. 1. *ff. de legat.* 3, *Arg. dall' art.* 461. *legg. civ.*

si (1). Le più diffuse osservazioni, che debbonsi a questo ed agli articoli seguenti, ci riserbiamo di darle nel comento del III libro.

Articolo 459.

La parola mobiglia *non comprende che i mobili destinati all'uso ed all'ornamento degli appartamenti, come le tappezzerie, letti, sedie, specchi, oriuoli, tavole, porcellane ed altri oggetti di questa natura.*

I quadri e le statue che fanno parte de' mobili di un appartamento, vi sono anche compresi; ma non vi si comprendono le collezioni de' quadri, che possono essere nelle gallerie o camere particolari.

Lo stesso ha luogo per le porcellane. Quelle solamente che formano parte della decorazione di un appartamento, sono contenute nella denominazione di mobiglia.

OSSERVAZIONI.

S' intende bene che nel legato, e nella vendita o donazione della mobiglia, sebbene si comprendano gli specchi e le statue, debbono però esserne esclusi quelli che nel senso dell' art. 448 sono immobili per destinazione. Nell' art. 459 il legislatore favella di mobili, fra' quali, salvo la dimostrazione in contrario, non possono includersi i mobili renduti immobili (2).

Gli autori delle pandette francesi (3), mentre convengono che i libri hanno un grado più eminente de' mobili che servono all' addobbamento di una casa, per cui non possono includersi nel legato della mobiglia, credono dovervisi comprendere le scansìe destinate a conservarli. Noi non sappiamo aderire a questa opinione, e perchè riputandosi immobile il contenuto, molto più il continente, e perchè non sapremmo

(1) *V. Voet in lib* 30, 31. *et* 32. *ff. n.* 18.

(2) *Conférence du cod. civ. franç. sur l' art.* 534.

(3) *Sull' art.* 535. *del cod. civ. franc.*

concepire come gli scaffali senza libri possano assumere il carattere di mobili destinati a decorare un appartamento.

Articolo 460.

L' espressioni di beni mobili, *quella di* mobiliare, *o quella* di effetti mobiliari, *comprende generalmente tutto ciò che viene riputato mobile, secondo le regole sopra stabilite.*

Qualunque alienazione o altra disposizione tra vivi, o di ultima volontà, di una casa mobigliata, *non comprende che la mobiglia.*

OSSERVAZIONI.

Ove negli atti fra vivi o di ultima volontà si usino le voci indicate nella prima parte di questo articolo, sarà lo stesso che se si adoperasse quella di *mobili;* quindi, tranne sempre i casi di pruova contraria, che da altre espressioni possa dipendere, sono dovuti semplicemente gli oggetti non eccettuati dall' art. 458.

Il legato, la donazione, o la vendita *di una casa mobigliata* comprenderà la sola mobiglia, o sia gli effetti mobili, che nel senso dell' art. 459 servono a decorare ed ornare gli appartamenti, su de' quali è caduta la disposizione.

Certamente, se le frasi indicate dall' art. 460 s' impieghino sole, sarà difficile d' ingannarsi nel definire degli oggetti che debbono esser compresi, o esclusi dalla disposizione; e se le indicate voci, lungi dallo star sole, trovinsi determinate da aggiunte o designazioni, sarà ben facile, atteso le regole esposte nel comento de' due articoli precedenti, il conoscere quando la volontà dell' uomo o della legge debba essere ampliata, o da maggiori limitazioni ristretta.

Articolo 461.

Qualunque alienazione o altra disposizione tra vivi, o di ultima volontà, di una casa con tutto quello che vi si trova, *non comprende il danaro nè i crediti ed altri dritti, i cui documenti possono esistere nella casa medesima. Tutti gli altri effetti mobili vi sono compresi.*

OSSERVAZIONI.

Nella vendita, nella donazione, o nel legato fatto co' termini di questo articolo, dovrà comprendersi tutto quel che è riputato mobile, escluso soltanto il danaro, i crediti, ed altri diritti sopra mobili; nel che andiamo perfettamente di accordo co' principj del diritto romano sopra tal sorta di legato (1).

Ma anche in ciò, siccome fu dal giureconsulto Paolo osservato (2), bisogna aver riguardo alle parole di cui il testatore o donante siesi servito per esprimere la sua volontà. Quando la disposizione sia espressa ne' termini designati dall'art. 461, o da equipollenti, è certo che non può darsele una estensione maggiore di quella che la legge fa nascere da' medesimi. Per esempio, nel legato di una casa con tutto quello che vi si trova, non possono comprendersi nè il danaro, nè i crediti, ed altri diritti, i cui documenti ritrovinsi nella casa medesima. Ma se il testatore abbia legato tutt' i mobili ed effetti, argenteria e contante, esistenti nella casa, eccettuando i crediti commerciali, è indubitata la di lui volontà onde il legatario consegua la universalità de' mobili nella casa esistenti, ed anche i titoli di credito che non sieno commerciali: la esclusione di questi particolari crediti dimostra che ogni altro credito debb' essere nel legato indistintamente compreso (3).

Secondo la ricevuta distinzione de' romani giureconsulti, nel legato de' mobili esistenti in designati luoghi debbono includersi le cose che attualmente ne mancano per accidente, ed escludersi quelle che vi si trovano anche per caso, o momentaneamente. Questa distinzione, che si ravvisa nelle leggi 78. §. 7. ed 86. *ff. de legat.* 3., è del tutto consentanea al volere di colui che ne ha disposto.

---

(1) *L.* 78. §. 92. *ff. de legat.* 3. *Ved. il com. all' art.* 458. *legg. civ.*

(2) *D. L.* 78. §. 1.

(3) *L.* 4. §. 6. *ff. de penu. legata. Ved. la decis. della corte di appel. di Parigi* de' 21 *giugno* 1806 *in Sirey*.

CAPITOLO III.

De' beni relativamente a coloro che li posseggono.

Articolo 462.

I particolari hanno la libera facoltà di disporre de' beni che loro appartengono, colle modificazioni stabilite dalla legge.

I beni che non appartengono a' particolari, sono amministrati, e non possono essere alienati, se non nelle forme e colle regole che loro sono proprie.

OSSERVAZIONI.

V. le nozioni generali §. 4.

Le modificazioni, di cui questo articolo intende ragionare, sono ordinariamente il soggetto delle leggi o de' regolamenti di polizia, diretti ad impedire che gli abusi di proprietà riescan di nocumento al bene privato o della società. Nel comento dell' art. 469 avremo occasione di rilevare quali altre limitazioni sieno per vedute di vantaggio pubblico imposte al libero esercizio de' diritti che la proprietà conferisce.

Articolo 463.

Tutte le strade che sono a carico dello Stato; i fiumi e le riviere navigabili o adatte a' trasporti; le rive, i siti occupati e quindi abbandonati dal mare; i porti, i seni, le spiagge; e generalmente tutte le parti del territorio del regno non suscettive di privata proprietà, sono considerate come pertinenze del demanio pubblico.

OSSERVAZIONI.

A rigor di principj non vi sono che due specie di *vie*, le *pubbliche*, e le *private*. Le prime servono agli usi pubblici: ed appartengono o a' comuni, o alle provincie e valli, o allo Stato, secondochè l' ob-

bligo di mantenerle grava i fondi comunali , provinciali , o del tesoro pubblico (1). Da ciò dipende la distinta denominazione di strade *comunali*, *provinciali*, e *pubbliche* di pertinenza del demanio pubblico. Per l'opposto le vie private sono unicamente aperte agli usi de' particolari, stabilite pel comodo e per l'accesso tra due o più fondi limitrofi: queste strade, che l'art. 7 della legge de' 21 marzo 1817 denomina *sentieri*, sono a carico de' soli privati, nè direttamente, nè indirettamente interessano l'amministrazione pubblica, e in conseguenza son regolate da' principj del diritto civile.

Secondo la romana legislazione chiamavasi via pubblica quella il cui suolo apparteneva al pubblico; ed il Giureconsulto Ulpiano ne fornisce una distinzione fra vie *pubbliche*, *private*, e *vicinali*; chiamando le prime *regie* con greca denominazione, *consolari*, e *pretorie*; le seconde *agrarie*; e *vicinali* le appartenenti a' *vichi*, o sia a' comuni; le quali potevan essere anche private, se apparisse averle alcuni fatte di comun consenso fra i loro fondi (2). Oggidì son distinte le strade che sono a carico dello Stato, e quelle ch'entrano negli obblighi de' comuni, o delle provincie e valli: ma non ostante tal distinzione, una strada non cessa di essere regolata dall' amministrazione pubblica, sol perchè appartenga ad un comune, o ad una provincia o valle (3): in ciò influisce il principio, che quanto è addetto ad uso pubblico, non appartiene a' privati, e dev' esser regolato da leggi particolari. La proprietà di una via comunale o provinciale non appartiene direttamente allo Stato, perchè non mantenuta a spese del tesoro pubblico; ma non perciò cessa di essere via pubblica nel senso che lo sono tutte le altre grandi strade dette *regie*, *consolari*, o *maestre*: l'uso della cosa decide in tal caso della sua natura.

I fiumi navigabili fanno essenzialmente parte del demanio pubblico;

---

(1) *V. la legge de' 12 dicembre 1816 sull' amministrazione civile.*

(2) *L. 2. §. 21. ad 24. ff. ne quid in loco publico. L. 3. ff. de loc. et itin. publ.*

(3) *Art. 462. legg. civ. L. de' 21 marzo 1817.*

ond' è che alcuno, senza la formal permissione del governo, non può usarne per la irrigazione de' fondi lungo i quali scorrono. La prescrizione in tai casi non è di alcuna forza, perchè questo mezzo di acquistare il dominio delle cose non può esercitarsi sopra quelle che non sono in commercio (1). Onde se un vicino si permetta di aprire un canale d'irrigazione, o un acquidotto per animar molini o altre macchine, lungi di adirsi i tribunali ordinarj per la repressione di questo attentato, deesi far capo dal potere amministrativo, a cui solo è attribuita la facoltà d'interloquire sopra quistioni che direttamente interessano il pubblico demanio (2).

ARTICOLO 464.

Tutti i beni vacanti e senza padrone, e quelli delle persone che muoiono senza eredi, o le cui eredità sono abbandonate, appartengono al demanio pubblico.

ARTICOLO 465.

Le porte, i muri, le fosse, i bastioni delle piazze di guerra e delle fortezze, fanno similmente parte del demanio pubblico.

ARTICOLO 466.

Lo stesso è de' terreni, delle fortificazioni, de' bastioni delle piazze che più non sono piazze di guerra: essi appartengono allo Stato, se non furono legittimamente alienati, o non ne fu prescritta la proprietà contro lo Stato.

ARTICOLO 467.

I beni comunali son quelli, alla proprietà o al prodotto de' quali gli abitanti di uno o più comuni hanno acquistato un dritto.

ARTICOLO 468.

Si può avere sopra i beni un diritto di proprietà, o il semplice diritto di usufrutto, o solamente quello di esercitarvi una qualche servitù prediale.

---

(1) *V. le noz. gener. §. 4.*

(2) *Art. 7. della legge de' 21 marzo 1817 sul contenzioso amministrativo.*

OSSERVAZIONI.

V. le nozioni generali, ed il comento all' art. 637.

TITOLO II.

Della proprieta'.

NOZIONI GENERALI.

L' uomo è circondato da bisogni che lo accompagnano per tutta la vita; e la terra è la madre feconda che vi supplisce; ma non egualmente i suoi prodotti comparte. Essa è nello stesso tempo liberale ed avara, secondo i climi, e la coltura che dall' industria dell' uomo riceve; il che dall' autore della natura fu saggiamente stabilito per metter gli uomini in continuo rapporto fra loro, prestandosi vicendevoli aiuti col cambio del superfluo pel bisognevole.

Se tutto ciò che serve al nudrimento dell' uomo fosse d' inesausto uso, come l' aria, e l' acqua che corre, non sarebbe necessaria la proprietà al mantenimento dell' ordine sociale, e tutto potrebb' esser comune: ma molte cose son limitate, e di diversa qualità: non tutti i pomi dello stesso albero giungono ad egual grandezza e perfezione; per cui l' uomo, anteponendo per naturale istinto il proprio comodo e piacere all' altrui, sceglie per se il migliore, e lascia ad altri ciò che rifiuta; e bramoso di soddisfare in preferenza il proprio bisogno, non si cura degli altri, occupando esclusivamente delle mondane cose quanto gli serva non solo al presente, ma all' avvenire, precisamente nel tempo che la terra non è produttiva. Al bisogno succede il comodo, ed al comodo la voluttà anche esclusiva. Quindi è, che non potendo un gran numero di cose della stessa natura a tutti bastare, nè evitarsi il concorso di molti a ricercare quello di cui tutti in un tempo servir non poteansi, dovean cedere di necessità al primo occupatore, in esclusione di ogni altro: da ciò nacquero animosissime dispute, da doversi colle leggi sociali definire e frenare.

Son queste le leggi della proprietà, senza cui il genere umano non avrebbe potuto sussistere. Gli animali si contrastano il cibo, e tentan toglierlo dalla bocca del primo occupatore; ed alcuni di essi son provvidi a riporlo nelle loro tane: gli uomini egualmente voglion provvedersene oltre al bisogno fino alla riproduzione del genere; ne scelgono il migliore; adopran l' industria per perfezionarlo; coltivan le terre, e ne migliorano i prodotti: il che non può certamente avvenire in comune, e senza una proprietà esclusiva degli altri. Quindi naturalmente dalla occupazione del cibo si è passato a quella del ricovero, e poi all' altra delle terre e degli animali.

Quando il mondo era spopolato, i primi uomini occupar potevano senza concorso tutta quella quantità di terreno che fosse di loro scelta: le popolazioni cresciute, convenne ripartir le terre con una proporzionata eguaglianza, per cui la scarsezza incominciò a dar luogo all' aggressione, allo spoglio, alla difesa, ed alle leggi sociali per raffrenare l' altrui cupidigia (1). Alcune popolazioni, non avendo terreni sufficienti per sostentarsi, riunite in colonie, han come gli uccelli altri nidi ed altre terre occupate, le quali o erano in abbandono, o furon con aperta violenza a' pacifici possessori sottratte: ciò hanno anche operato le guerre. Le popolazioni, che tutto il nemico terreno han con forza comune occupato, se lo han quindi fra loro diviso secondo il particolar bisogno, lasciando il superfluo in comune per pascolo de' loro animali, e per uso del fuoco (2). Il godimento in comune non potea dunque sostenersi senza un perpetuo flutto di aggressioni e di vicendevoli rapimenti, togliendosi altrui il meglio, e lasciandogli il peggiore.

La età dell' oro non è esistita che nella immaginazione de' poeti (3),

---

(1) *V. Grozio de jure belli et pacis lib. 2. cap. 2. §. 4, e cap. 8. §. 9. n. 1. Puffendorf. de jur. nat. et gent. lib. 4. cap. 4.*

(2) *Ciceròne dice, che per natura nulla sarebbe* privato; *ma che ciò sia avvenuto o per antica occupazione di luoghi deserti, o per vittoria, o per legge, o per patto, o per condizione, o per sorte: e che tali sieno state anche le private possessioni che, per natura essendo comuni, sono a ciascuno toccate in sorte (de offic. lib. 1. cap. 7).*

(3) *Virgil. georg. lib. 1. v. 125 seqq. Tibull. lib. 1. eleg. 3. v. 35 seqq. Ovid. metamorphos. lib. 1. v. 136.*

come una cosa desiderata, e proposta per addolcire il costume, e come un esempio di morale (1); e fia maraviglia se qualche antico storico l' ammetta per cosa reale (2). Platone (3) nella sua immaginaria repubblica, che volea composta di numi o figli di numi, unicamente poteva a' suoi ideali repubblicani consigliare la comunione de' beni, tanto eseguibile quanto quella delle mogli. E fra i moderni delirj non è l' ultimo quello della comunione insegnata da Tommaso Moro nella sua *utopia*, e dal nostro calabrese Tommaso Campanella nella *repubblica del sole*. Lo spirito di religione ha fatto solamente ricevere in qualche privata società un tal sistema, ma professandosi povertà, la quale non può ammettersi generalmente in un corpo di nazione senza distruggerlo.

Il diritto di respingere dal possedimento colui, che abbiam prevenuto nella occupazion delle cose, costituisce dunque la proprietà, a garantir la quale si son dovute formar le leggi, da sostenersi colla forza combinata, senza cui non vi può essere ordine sociale.

Questo possesso riconosciuto dalla società, e diventato abituale e costante, fece sorgere il dritto di disporne ad arbitrio, e di trasmetterlo a coloro che la natura destina a perpetuare la nostra memoria; il qual desiderio mette in movimento l' industria, anima le utili scoperte, accresce la civilizzazione, e fa brillare le nazioni per la loro opulenza.

Di fatti, incominciandosi dall' agricoltura, l' uomo, che è attaccato al suo campo, i cui prodotti aumentano sotto l' azione del suo lavoro, contribuisce alla ricchezza della patria, e vi si affeziona per la garantia che ne ritrae. La buona coltura migliora i prodotti, ed aguzza l' ingegno per dar loro una forma novella. Così dappresso all' agricoltura sursero le arti, che a quella unite costituirono l' appoggio delle nazioni, e consolidarono la loro ricchezza. È perciò che la civilizzazione de' popoli progredì a misura che gli uomini si affezionarono alla

(1) *V. Lattant. lib. 5. cap. 5. n. 5. V. la nota di Gio. Clerico sulla teogonia di Esiodo v. 211.*

(2) *Giustino histor. lib. 43. cap. 1.*

(3) *De legib. lib. 5.*

coltura de'loro campi; e la pruova più autentica di questo salutare sviluppamento viene additata dalle buone leggi intorno alla proprietà. La proprietà, che facilita al genio una direzione nobile e generosa, ritorna in bene della nazione. In somma non si hanno uomini utili, ove la proprietà non forma la prima occupazione dell' autorità sovrana: non vi ha ricchezza, ove l' agricoltura è depressa per la poca protezione della proprietà: non vi ha spirito nazionale, nè libero avviamento agl' ingegni, ove l' agricoltura e le arti non fissano l' assidua attenzione di un esperto legislatore.

Le nuove leggi civili, rendendo omaggio su questa materia a quelle che ne trasmisero i romani, hanno adottate quasi tutte le loro disposizioni, non potendo crearsi una più saggia raccolta di regole giuste e liberali. Il titolo della proprietà segue quello della distinzione delle cose, essendo il proprio luogo di regolarne il diritto, considerato in se stesso e ne' suoi rapporti colle diverse specie di beni. Il titolo medesimo, dopo aver definita la proprietà, si divide in due capitoli, il primo de' quali ragiona del diritto di accessione su ciò che è prodotto dalla cosa: il secondo, destinato a regolare ciò che si unisce e s' incorpora alla cosa, è distribuito in due sezioni: la prima tratta dell' accessione relativamente alle cose immobili; e la seconda di quella che riguarda le cose mobili. Noi in 4 distinti §§. indicheremo le disposizioni ammesse, e i principj da cui son regolate.

§. 1.

Della proprietà.

La proprietà o dominio è il diritto di godere e disporre delle cose nella maniera la più assoluta, purchè non se ne faccia un uso vietato dalle leggi o da' regolamenti (1). Questa definizione, desunta dalle romane leggi (2), contiene i più notabili caratteri del diritto di proprie-

(1) *Art.* 469. *legg. civ. L.* 21. *cod. mandati.*

(2) *V. la L.* 21. *cod. mand. e le institut. al tit. de rer. div. et acquir. ear. dom.*

tà, fissando i limiti da cui può essere circoscritto: ma perchè nulla vi resti a desiderare, bisognerebbe aggiungere, che il diritto di godere e di disporre sia *esclusivo* (1). La facoltà di usare e disporre di una cosa sino alla sua consumazione escludendone altri è ciò che costituisce la proprietà: il danno de' terzi, e le ragioni di pubblico interesse possono solo arrestar l' esercizio illimitato di sì fatto diritto.

Dappresso alla indicata definizione distinguesi la proprietà piena o assoluta dalla limitata. Ove taluno abbia la facoltà di liberamente ed assolutamente disporre della cosa, di percepirne i frutti, e di escludere ogni altro da qualsivoglia diritto sulla medesima, si avrà su di essa la piena ed illimitata proprietà: se all' opposto i diritti di usare e di disporre nel modo il più assoluto non sien tutti riuniti presso una stessa persona, perchè sulla cosa vi saran costituiti de' diritti reali in favor di terzi, o la medesima sarà soggetta a ritorno per tempo o per patto, il diritto di proprietà sarà meno pieno, ed imperfetto: il che si verifica specialmente negli usufruttuarj e negli enfiteuti, come altresì quando la proprietà sia modificata dagli altrui diritti di servitù sulla cosa.

La limitazione al libero esercizio de' dritti della proprietà, che può essere imposta dalla legge o da' regolamenti, è un effetto naturale della legge sociale. Nelle società civili l' uomo dev' esser libero, ma non indipendente: la indipendenza presa nel suo stretto significato esclude la libertà, perchè costituisce un titolo perenne di reciproca violenza fra gli uomini. La libertà all' opposto non si ottiene che col sacrifizio della indipendenza: i cittadini sono liberi senza essere indipendenti, ove sien sottomessi alla legge che li protegge. Se alcuno potesse abusare della proprietà in modo da inferir danno ad un altro, o alla società di cui è membro, sovente l' insano capriccio di un solo formerebbe la disgrazia di tutti. Bisogna dunque esser libero colle leggi, e rassegnarsi a' loro stabilimenti fatti per regolar l' uso delle proprietà private in maniera, che il pubblico interesse ed il bene individuale non ne rimangano offesi. Segue da ciò: 1, che nella facoltà di lasciar perire la cosa propria non

(1) *V. Heinecc. elem. jur. nat. lib. 1. cap. 9. §. 231. in adnotat.*

può esservi quella di far rovinare un edifizio, che crollando possa ledere gli edifizj vicini, ed esporre la vita de' passeggieri: 2. che nel dritto di usare della cosa nel modo il più assoluto non può includersi quello di far degli scavi, o degl' innalzamenti che pregiudichino i proprietarj limitrofi, o nocciano all' utile generale. Da ciò nasce il diritto all' autorità sovrana di regolar l' uso de' dominj privati nella qualità di amministratore supremo del pubblico interesse (1).

Il rispetto e la protezione dovuta alle proprietà de' particolari sono gli articoli che maggiormente distinguono i codici delle nazioni civilizzate. Questo rispetto non può esser modificato che per vedute di utile generale, giacchè il pubblico deve al ben privato anteporsi quante volte non sia possibile di farli andare d' accordo (2). Da ciò nasce la massima, la quale hassi ad aver per sacra, che niuno può esser costretto a cedere o ad alienare una sua proprietà, se non per causa di utile pubblico, e mediante un giusto e preventivo compenso (3). In queste occasioni lo Stato è come un particolare che tratta con un altro, senza che debbasi esigere un' assoluta necessità, la quale talvolta accorda anche a' privati de' dritti su i beni altrui (4). I motivi gravi di utile pubblico debbon essere valutati dall' autorità che regge l' impero, in modo che in niun caso possa esser giammai ritardata la indennità che si deve al proprietario di cui si occupino i beni: questa indennità è necessaria, acciò i carichi dello Stato non gravitino se non sopra di tutti, nella giusta proporzione ripartiti; ciocchè non potrebbe avverarsi ove un solo o alcuni sopportassero de' sacrifizj, che gli altri della gran famiglia sociale non verrebbero a sostentare.

Determinato il potere dello Stato su i dominj de' particolari, e i

---

(1) *Discuss. sul cod. civ. fran. - discors. del consigliere Portalis relativamente alla proprietà.*

(2) *V. la riflets. d' un anon. al cap. 26. del lib. 15. dello spirito delle leggi.*

(3) *Art. 470. legg. civ. V. le LL. 11. e 14. cod. de contrah. empt., 12. pr. ff. de religios., 14 §. 1. ff. quemadm. serv. amitt. §. ult. instit. de his qui sui vel al. jur. sunt.*

(4) *V. l' art. 603. legg. civ.*

doveri di costoro verso lo Stato, è necessario di ragionare della estensione e de' limiti del diritto di proprietà, considerato in se stesso, e ne' suoi rapporti colle diverse specie di beni. La legge ripete in tal circostanza un principio, che vien sostenuto dalle legislazioni di tutti i tempi, e dall'impero della ragione. La proprietà di una cosa, sì mobile che immobile, dà diritto a tutto ciò ch'essa produce, ed a quello che vi si unisce, sia naturalmente, sia artificialmente: è questo il diritto di *accessione* (1), che è un modo di acquistare, mercè del quale le cose accessorie appartengono al proprietario della cosa principale. Propriamente parlando, vi son quattro specie di accessioni, *naturali*, *fortuite*, *industriali*, e *miste*. È accessione naturale ciò che la proprietà spontaneamente e naturalmente produce: è fortuita l'aumento di un nuovo valore aggiunto alla cosa per mero caso: è industriale quella che risulta dall'impiego delle arti inventate per dare una novella forma o un miglior uso alle materie prime: è mista ove gli aumenti della proprietà sieno il frutto del concorso della natura e dell'arte. L'applicazione di queste distinzioni è la materia de' §§. seguenti.

§. 2.

Del diritto di accessione su ciò che è prodotto della cosa.

I frutti naturali ed industriali, di cui daremo la definizione nel titolo seguente (2), sono un prodotto della cosa, e quindi in vigore del sovra esposto principio debbono appartenere al proprietario della medesima, o a coloro cui il proprietario concedè il diritto di percepirli, come sono l'usufruttuario, il colono, o il creditore per anticresi (3): la proprietà del suolo sarebbe vana, se i frutti che ne derivano non appartenessero a colui che n'è proprietario: l'usufrutto può esser separato a

(1) *Art.* 471. *legg. civ. Heinecc. elem. jur. nat. et gent. lib.* 1. §. 239, *et recitat. in tit. instit. de rer. div.* §. 341 *et* 354.

(2) *V. l'art.* 508.

(3) *Art.* 472. *LL.* 9. *et* 59. §. 1. *ff. de usuf. L.* 62. *ff. de rei vindicat.*

tempo dalla proprietà, o per legge, o per patto; ma ordinariamente la proprietà e l' usufrutto vanno congiunti insieme. Lo stesso dee dirsi de' parti degli animali, che nutriti colle nostre cure, sono una delle specie di accession naturale; e similmente de' frutti civili che nascono da una obbligazione legale, o volontaria (1).

I frutti della cosa non essendo nostri che per ragione del dritto di proprietà che vi rappresentiamo, ne segue, che se anche la coltura del fondo si fosse fatta da un altro, noi non cesseremmo di appropriarci i frutti che ne proverrebbero; ma siccome trattandosi di prodotti industriali, non è nell' ordine delle cose che si raccolgano senza seminare, è ancor giusto che il proprietario, che li fa suoi, soffra la spesa de' lavori, delle fatiche, e delle sementi da' terzi impiegate (2).

In tutti i tempi si è distinto il possessore di buona fede da quello di mala fede, onde decidere quali sieno i doveri del primo e del secondo rimpetto al proprietario, che si presenta per rivendicare dalle mani dell' uno o dell' altro la cosa che gli appartiene.

In generale il nudo possesso, non attaccato all' animo di godere nella qualità di proprietario, non conferisce alcun diritto per profittare de' frutti: questi appartengono al proprietario; e non può lucrarli giammai colui che non poteva in alcun conto assumerne la qualità. Quindi è, che per decidere se il possessor della cosa a titolo di proprietà debba o no goderne i prodotti, deesi esaminare quando il possesso sia di buona fede, o al contrario.

È possessore di buona fede colui che possiede come proprietario in vigore di un titolo abile a trasferire il dominio, e del quale ignori i vizj: la buona fede cessa allor che i vizj del possesso gli si rendon noti per la dimanda del proprietario, anche in conciliazione (3).

---

(1) *Art. 472. e 509. legg. civ. L. 28. et 36. ff. de usuf. §. 19. instit. de rer. divis.*

(2) *Art. 473. L 25. ff. de usuf. L. 1. cod. de fruct. et lit. expens. L. 7. ff. solut. matrim.*

(3) *Art. 475. legg. civ. Instit. de usucap. et long. temp. praescript. L. 109. ff. de verb. significat.*

Si presume che il possessore ignori i difetti del titolo quando non esista una contraria dimostrazione, dedotta dalla dimanda del proprietario, o dalla formal ricognizione del di lui diritto di proprietà fatta da parte del possessore medesimo (1): la legge civile non scrutina le coscienze; i pensieri non sono nella sua giuridizione; ed agli occhi suoi il bene è sempre provato quando non lo è il male (2). Il possessore di buona fede adunque, riputandosi proprietario sin che non acquisti la legal notizia de' vizj del suo possesso, fa suoi i frutti nello stesso modo che se li approprierebbe il vero proprietario; ed in tal caso la supposizione della legge equivale alla verità (3).

Il diritto romano obbligava il possessore di buona fede alla restituzione de' soli frutti esistenti all' epoca della contestazion della lite, e di tutt' i frutti indistintamente dopo la contestazione medesima sino alla restituzione del fondo (4). Ma le nuove leggi fan cessare la buona fede del possessore colla prima interpellazione ricevuta anche per causa di conciliazione, non meno perchè fin da quel punto credesi con legal fondamento entrato nel dubbio della giustizia del suo possesso; ma perchè la nuova procedura ha bandita ogni formalità di contestazione di lite, non richiedendosi che la intimazione della dimanda, dopo la quale senz' altra formalità s' interpone la sentenza, udite le ragioni del possessore, o in di lui contumacia. Conveniva ancora dare l' istesso effetto alle domande in conciliazione, per non frapporre un ostacolo agli utili tentativi delle transazioni, le quali recidon le liti, e le disgustose conseguenze che ne derivano.

Dicesi possessore di mala fede colui che non può assumere la qualità contraria: tal è 1. chi non possiede come proprietario; 2. chi manca di un titolo translativo di dominio; 3. chi anche munito di un tito-

(1) *Art. 2154. legg. civ.*

(2) *Discuss. sul cod. civ. franc. - discors. sul tit. della proprietà.*

(3) *Art. 474. legg. civ. L. 25. §. 1. ff. de usur. L. 48. ff. de acquir. rer. domin. L. 136. ff. de regul. jur.*

(4) *L. 22. cod. de rei vindicat. Vedasi anche il nostro comento agli art. 474. e 475.*

lo, non ne ignorava i difetti. Il possessore di mala fede è tenuto alla restituzione de' frutti percepiti o che si poteano percepire, deduzione unicamente fatta delle spese di coltura e delle sementi (1).

§. 3.

Del diritto di accessione sopra ciò che si unisce o s' incorpora alle cose immobili.

La proprietà o dominio di una cosa si estende a tutto quello che s'incorpora o unisce alla medesima, tanto naturalmente, che pel fatto dell' uomo (2). Questo modo ampliativo della proprietà si determina col ravvisare qual sia la cosa principale cui l' accessorio debba congiungersi. A ragionarne distintamente, convien prima conoscere in che consistano i diritti del proprietario nell' usare della sua cosa immobile.

La proprietà del suolo comprende ugualmente quella della superficie e della parte sottoposta. Segue da ciò, che il proprietario ha il libero arbitrio di fare nel suo suolo tutte le piantagioni, costruzioni e scavamenti che gli attalentano, salvo le modificazioni stabilite nel titolo delle servitù prediali, non che quelle che per vedute di pubblico utile, o per escludere il danno de' vicini, possano essere imposte dalla legge, da' regolamenti di polizia, o dalle convenzioni (3). La proprietà sarebbe imperfetta, ove quei che ne gode non potesse metterne a profitto le parti superiori ed inferiori, e se non fosse l' assoluto padrone di tutto lo spazio che il suo dominio comprende. Ma un vicino, per quei servizj fondiarj che nacquero colle società, e crebbero co' progressi dell' agricoltura, e delle comunicazioni fra gli uomini, può avere un diritto ad impedire le opere che si vorrebbero dal proprietario realizza-

---

(1) *Art.* 473. *e* 474. *legg. civ. L.* 22. *cod. de rei vindicat. L.* 62. *§.* 1. *ff eod. Pothier tratt. del dirit. e domin. di propr. par.* 2. *cap.* 1. *art.* 5. *§.* 2. *Delvincourt ist. liv.* 3. *tit.* 2.

(2) *Art.* 476. *V. il §.* 1. *in fin.*

(3) *Art.* 462, 469. *e* 477.

re nella parte esterna o interna del suo podere : i fondi vicini possono esser anche danneggiati da' nuovi lavori; possono finalmente detti lavori trovarsi in opposizione colle leggi d'interesse pubblico sulle miniere o sulle foreste: in questi, ed altri casi di egual forza; il diritto di liberamente usare e disporre della cosa propria dev' essere rattemperato e circoscritto dall' utile comune.

Dal principio, che al solo proprietario è permesso di far nel suo fondo le piantagioni o seminagioni che giudichi convenienti, naturalmente discende che debban presumersi da lui fatte ed a sue spese quelle che vi si trovino; ond' è che la proprietà di questa accessione mista gli appartiene come quella della cosa principale (1).

Ma la esposta presunzione dee cessare in alcuni casi, e cedere alla verità del fatto contrario. Primieramente può stare che le piantagioni siensi eseguite sull' altrui suolo da un terzo: bisognava preveder questo caso per istabilirvi la risoluzione, in vista delle diverse circostanze della scienza, o della ignoranza che da colui si aveva in eseguire gli additati lavori.

Se l' autore delle nuove piantagioni sul fondo altrui conosceva di non esserne il proprietario, come, per esempio, un fittaiuolo, o un colono; il padrone del fondo ha la scelta o di ritenerle, o di obbligar colui che le ha fatte a levarle: in questo secondo caso la distruzione delle piantagioni verrà eseguita a spese di quei che si permise di piantare sulla cosa non sua; il quale, a misura de' casi e delle circostanze, potrà esser anche condannato al risarcimento de' danni e degl' interessi per quel pregiudizio che il proprietario del fondo abbia potuto soffrire. Se all' opposto il proprietario del fondo preferisca di conservare le piantagioni eseguite da un terzo, dovrà rimborsargli il valore delle piante o delle sementi, ed il prezzo della mano d' opera, senza che però si possa aver riguardo al maggiore o minore aumento di valore che il fondo avesse potuto ricevere (2). In questa parte le nostre leggi migliorano le

(1) *Art.* 478.
(2) *Art.* 480.

massime ammesse dal romano diritto, e prendono per guida i principj, che l'accessorio segue la natura del principale; che il proprietario non può costringersi a ricevere una cosa di cui non abbia bisogno; e che nel caso contrario non può accrescere la sua fortuna coll'altrui rovina (1): ma se si tratti di possessore di buona fede, dev'essere sempre rinfrancato dello speso, almeno fino all' aumento del valore del fondo.

Gli stessi principj regolano le accessioni *industriali*, che riguardano costruzioni eseguite sull' altrui fondo con proprj materiali ed industria (2). Ma le romane leggi facevano in tal caso una distinzione che la forense equità è stata poi solita di alterare (3): esse decidevano che il possessore di mala fede non avesse alcun diritto al rimborso de' materiali, ma il possessore di buona fede potesse rifiutare di rilasciar la cosa al proprietario sin che non fosse stato soddisfatto del valore delle costruzioni (4). La nuova legislazione non conserva espressamente in questa parte a rigore i principj del romano diritto, che il foro non avea voluti accogliere; si è perciò adottata la decisione meno rigorosa, la quale concilia i riguardi dovuti alla proprietà con quelli della giustizia, concedendo al proprietario il diritto di far togliere dal suo fondo le opere costrutte da un terzo, ove non gli accomodi di ritenerle e di pagarne il valore: ma se si tratti di spese necessarie ed utili fatte per la conservazione della cosa, ne deve il possessore di mala fede essere assolutamente rimborsato (5).

La legge suppone non meno un possessore di buona o di mala fede, che un terzo, il quale non possedendo in veruna guisa fa le opere nell' altrui suolo, o per utile del suo fondo contiguo, o indossandosi

(1) *Art.* 476. *legg. civ. L.* 9. *pr. ff. de acquir. rer. dom.* §. 32. *istit. de rer. divis.*

(2) *Art.* 479. e 480.

(3) *V. Huber. praelect. in tit. instit. de rer. divis.* §. 40. *Heinecc. in d. tit. instit.* §. 371.

(4) §. 30. *instit. de rer. divis. L.* 7. §. 12. *ff. de acquir. rer. dom.*

(5) *Art.* 1335.

la divisa di *gestore* di negozj , i cui diritti e doveri son regolati dagli art. 1325 e seguenti , o anche per semplice capriccio.

Uniforme agli esposti principj del diritto romano è la disposizione ammessa in riguardo al possessore di buona fede, tanto se trattisi di accessioni industriali, che miste. Questi conservandosi nel tranquillo godimento del fondo che si viene a rivendicare, munito di un titolo traslativo di dominio, ed ignorandone i vizj, ragionevolmente procurava nella qualità di proprietario di migliorare il fondo acquistato . In tal caso il vero proprietario non potrà pretendere che sieno svelte le piantagioni, o demolite le opere, ma dovrà rimborsare il possessore , che ha sofferta evizione, o del valore de' materiali e del prezzo della mano d' opera, o compensarlo in ragion dell' aumento del valore del fondo (1).

L' altra modificazione al principio , che le piantagioni ed opere esistenti in un fondo si presumono fatte dal proprietario ed a sue spese , si verifica allor che costui siesi avvaluto de' materiali altrui : la legge civile non prevede il caso del furto di questi materiali , perchè non doveva pronunziar su di fatti che sono nella giuridizione delle leggi penali, ma soltanto interloquisce sul modo da far terminare la quistione in via civile . Si è dunque disposto , che il padrone de' materiali non possa pretenderne la separazione dal fondo al quale trovansi uniti , e di cui formano già una parte: ma che il proprietario del fondo sia tenuto di soddisfargliene il prezzo; ed ove siavi luogo, specialmente nel caso di mala fede, possa anche esser condannato a risarcire i danni ed interessi che il padrone , privato de' suoi materiali , avrà potuto soffrire (2).

Ci rimane a ragionare delle diverse specie di *naturale* accessione. La prima di esse è l' *alluvione* , la quale consiste nelle unioni ed incrementi di terra che formansi successivamente ed impercettibilmente ne' fondi posti lungo le rive de' fiumi (3). Le voci *successivamente* ed *im-*

(1) *Art.* 480. *legg. civ. Ved. la L.* 48. *ff. de acquir. rer. dom. ed Eineccio in tit. instit. de rer. divis.*

(2) *Art.* 479. *Pigeau not. élém. liv.* 2. *tit.* 2. *chap.* 1. *sect.* 3.

(3) *Art.* 481. *legg. civ.* §. 20. *instit. de rer. divis.*

percettibilmente fissano i due caratteri distintivi dell' alluvione : gl' incrementi, che seguissero istantaneamente, e non in modo impercettibile, ma facile a riconoscersi, debbono essere diversamente regolati secondo l' art. 484, come or ora diremo. L'alluvione, nel senso dell' esposta definizione, cede a favore del proprietario che ha il fondo lungo la riva di un fiume, il quale se serva alla navigazione ed a' trasporti, il solo dovere del proprietario confinante sarà quello di rimaner libero il marciapiede o sentiere inserviente agli usi pubblici, nella larghezza determinata da' regolamenti amministrativi (1). Le alluvioni appartengono al proprietario lungo la riva; perchè, minacciato più di ogni altro dalla escrescenza delle acque, trova un compenso negl' incrementi che queste producono al suo fondo: il benefizio spetta naturalmente a colui che è più esposto a soffrire il danno; e siccome ciò avviene per coloro che hanno le loro proprietà al margine de' fiumi, l' incertezza degli accidenti forma fra essi la bilancia delle perdite e de' guadagni, e mantiene un ragionevole equilibrio. L' applicazione di questa massima vale tanto nelle alluvioni prodotte da' fiumi navigabili o adatti a' trasporti, che da qualunque altro; perchè sebbene le proprietà private non possano accrescersi colle cose di cui l' uso dee rimanere essenzialmente pubblico, tuttavolta i beni suscettibili di dominio e possesso, quantunque nascano da cose regolate dal dritto pubblico, possono divenire proprietà private (2).

Ciò che abbiam detto delle alluvioni si applica al terreno abbandonato dall' acqua corrente, che insensibilmente si ritira da una delle sue rive, portandosi sull' altra. Il proprietario della riva scoperta ne profitta, senza che il confinante della riva opposta possa reclamare il terreno perduto. Ma questo diritto non ha luogo riguardo a' siti abbandonati dal mare (3), i quali fan parte del pubblico demanio dello Stato (4).

---

(1) *Cit. art.* 481. §. 20. *instit. de rer. divis. L.* 7. §. 1. *ff. eod.*

(2) *Discuss. del cod. civ. franc. sul tit. della proprietà. Conferenze sull' art.* 560. *del detto cod.*

(3) *Art.* 482. *legg. civ.*

(4) *Art.* 463.

I laghi o stagni non contengono acque correnti, suscettibili di estendersi da un lato ed allontanarsi dall' altro. Se talvolta il volume delle acque stagnanti diminuisce, ciò dipende da cagioni accidentali di siccità; e se considerabilmente non di rado si aumenta, e superando gli argini inonda le vicine terre, ciò proviene da motivi dello stesso genere per l' abbondanza delle piogge. Queste variazioni dello stato ordinario degli stagni o de' laghi non potean dunque giustificare quell' alluvione, mercè della quale si acquista o si perde terreno da' fondi limitrofi a' fiumi. Quindi è che il proprietario de' laghi o stagni conserva sempre il terreno che l' acqua copre, quando essa è all' altezza dello sbocco dello stagno, ancorchè il volume venisse a scemare; e per la stessa ragione non acquista alcun diritto sopra le terre confinanti che la sua acqua va a ricoprire ne' casi di straordinarie escrescenze (1).

Se un fiume per una istantanea forza svelga da un fondo contiguo alla riva una parte considerevole e riconoscibile, e la trasporti verso un fondo inferiore, o verso l' opposta riva; il proprietario potrà fra l' anno reclamarne la proprietà: scorso tal termine, la sua domanda non sarà più ammessa, salvo se il proprietario del fondo, al quale la parte divelta fu unita, non ne avesse ancor preso il possesso (2). Questa disposizione delle nuove leggi è più saggia di quella del diritto romano, perchè rimuove ogni disputa nel decidere, se la parte staccata siesi o nò unita al fondo verso cui venne dalla violenza delle acque trasportata, o se gli alberi spiantati avessero o no preso radice nel novello fondo (3). Un termine prefisso, ed un fatto non equivoco dovevano arrestare in tal caso il corso alle dispute, e formar la pruova non men della seguita accessione, che della volontà di profittarne.

Riguardo alle isole, isolette, ed unioni di terra, che formansi ne' letti de' fiumi, bisogna distinguere tra fiumi navigabili o adatti a' trasporti, e quelli che non son tali. Nel primo caso appartengono alle

(1) *Art.* 483. *legg. civ. L.* 12. *in princ. ff. de acquir. rer. dom.*

(2) *Art.* 484.

(3) §. 21. *instit. de rer. divis. L.* 7. §. 2. *ff. de acquir. rer. dom.*

Stato, tranne se esista un titolo, o la prescrizione in favor di un privato (1) : nel secondo gli enunciati incrementi spettano a' proprietarj confinanti dal lato ove si producono ; e se l' isola non siesi formata verso una sola sponda, apparterrà a' proprietarj confinanti da' due lati, da ripartirsi secondo la linea che si suppone tirata nel mezzo del fiume (2) . In tal modo, variandosi dal diritto romano che dava indistintamente le isole a' proprietarj confinanti (3) , si è loro aggiudicato ciò che non è un' accessione del demanio pubblico, e si è riservato alla Stato ogn' incremento nel mezzo de' fiumi navigabili, che senza nuocere o inceppare il pubblico servizio, non avrebbe potuto esser conceduto a' limitrofi proprietarj.

Ma se un fiume, formando una nuova diramazione, tagli e circondi il campo di un proprietario confinante, facendone un' isola ; in tal caso, se anche trattisi di fiume navigabile o adatto a' trasporti, il proprietario conserva la proprietà del suo fondo (4) . Questa eccezione a' principj regolatori del demanio pubblico è reclamata dalla giustizia : nè lo Stato può accogliere un mezzo di acquistare che avrebbe la sua sorgente nella perdita de' cittadini.

Il diritto romano distingueva tra la inondazione a tempo, nata dalle straordinarie escrescenze delle acque, e la mutazione dell' alveo prodotta da un nuovo corso che il fiume si apriva a traverso di un altro campo. Nelle inondazioni il proprietario conservava il suo fondo, e lo riprendeva al ritirarsi le acque, purchè non si trattasse di allagamento diuturno che avea nel proprietario fatta mancar la speranza di racquistare il suo fondo ; nel secondo caso l' antico letto del fiume apparteneva a' proprietarj confinanti, in proporzione della larghezza de' loro pro-

---

(1) *Art.* 485.

(2) *Art.* 486.

(3) §. 22. *instit. de rer. divis. L.* 7. §. 3. *L.* 29. *L.* 30. §. 1. *ff. de acquir. rer. domin.*

(4) *Art.* 487. *legg. civ. L.* 7. §. 4. *L.* 30. §. 2. *ff. de acquir. rer. dom.* §. 22. *instit. de rer. divis.*

dj limitrofi al letto dal fiume abbandonato (1). Questa decisione era giustificata dallo stesso principio, che i proprietarj in margine delle acque correnti, perchè esposti a maggiori pericoli ne' casi di piena, dovevano avere l'antico letto a titolo di compenso de' danni sofferti.

Le nuove leggi, mentre non disapprovano la prima delle esposte disposizioni, giacchè non può far perdita del suo campo quegli che ne soffre la temporanea inondazione, respingono l'altra come contraria alla giustizia, e determinata da un abuso del principio regolatore de' diritti de' proprietarj in confine. Presentemente i proprietarj de' fondi, su i quali il fiume si ha aperto un novello cammino, ed ha stabilito il suo letto, si divideranno il letto abbandonato in proporzione del terreno lor tolto dalle acque, come un compenso a' danni ricevuti. La giustizia da una parte milita in favor di coloro che vennero violentemente spogliati delle loro proprietà; ed altronde gl' incomodi meramente accidentali e passeggieri, che la vicinanza di un fiume apporta a' poderi in confine, sono compensati pe' vantaggi che ne ritraggono.

Nelle nozioni del titolo precedente osservammo che i colombi delle colombaie, i pesci delle peschiere, e i conigli delle conigliere sono immobili per destinazione (2). Questi animali possono certamente divenire un oggetto di proprietà, la quale ha diversi effetti, secondochè trattisi di animali selvaggi, mansueti, o ammansati. Quelli della prima specie sono indomabili, nè mai si accostumano alla società dell' uomo; onde il diritto di proprietà su di essi non si acquista che per mezzo della occupazione, e finisce con quella. Gli animali domestici o mansueti non sono liberi dalla proprietà del padrone per la sola circostanza della fuga; quindi si conserva il diritto di reclamarli. Finalmente gli animali che non sono interamente selvaggi, nè per intero mansueti, ma mansuefatti, appartengono per diritto di accessione al proprietario del fondo, ove, lasciata l'abitudine di andare e ritornare,

(1) *L. 7. §. 5 et 6 ff. de acquir. rer. dom. §. 24 instit. de rer. divis. L. 1. §. 9 ff. de flumin.*

(2) *Art. 447.*

passarono a rifugiarsi; meno che non vi sieno stati attirati per via di ingegnosi artifizj, o con frode, da altri fondi, ove erano già ammansiti (1). La frode e l'artifizio non giustificano, nè convalidano mai il possesso delle cose; nè potrebbe sostenersi un acquisto che trae origine dalla sorgente impurissima della colpa (2).

§. 4.

Del diritto di accessione relativamente alle cose mobili.

Trattandosi di mobili inanimati, l'accessione non può essere che *industriale*. Le sue specie sono 1. l'*aggiunzione* di due cose appartenenti a diversi proprietarj; 2. la *specificazione* o formazione di una nuova specie con materie di ragione altrui; 3. la mistura di più materie spettanti a diversi proprietarj (3).

Nel diritto romano la regola che l'accessorio segue il principale decideva tutt' i casi che potevan presentarsi in materia di accessione relativamente a' mobili; ma la difficoltà consisteva nel riconoscere fra due cose quale dovesse aversi per principale, quale per accessoria. Le due sette de' giureconsulti, Proculejani e Sabiniani, professavano due opposte dottrine, allor che trattavasi di quella specie di accessione, detta *specificazione*, mercè della quale l'artefice dà all' altrui materia una forma novella. Si sa che i Proculejani davan la preferenza alla forma, come quella che dà alla materia l'essenza; e che i Sabiniani rispettavano più la natura che l'arte. In tale oscillazione di principj, specialmente allora che l'ardor di setta decadde, i più avveduti giureconsulti tennero una via di mezzo, proccurando risolvere con una saggia transazione fra le due avverse scuole le quistioni che sull' oggetto elevavansi (4), il qual sistema serbò Giustiniano (5).

(1) *Art. 489. legg. civ. V. le noz. gener. al tit. preced.*
(2) *Discuss. del cod. civ. franc. - discors. sul tit. della proprietà.*
(3) *Heinecc. elem. jur. nat. et gent. lib. 1. §. 250. et 256.*
(4) *V. Merill. obs. lib. 1. cap. 21. Heinecc. in tit. instit. de rer. divis.*
(5) *§. 25. inst. de rerum divis.*

Le novelle leggi, prescrivendo le norme in alcuni casi più ovvj, negli altri non preveduti stabiliscono che il diritto di accessione, quando ha per oggetto cose mobili appartenenti a distinti padroni, interamente soggiaccia a' principj della equità naturale (1). Il legislatore ha conosciuto che le regole da lui stabilite, lungi di poter convenire a tutte le ipotesi, dovevan soltanto dirigere i giudici, dipendendo dal loro buon senso, secondo le varie e moltiplici combinazioni de' casi, il risolvere gli altri analoghi che non poteansi tutti prevedere (2). Dopo questa osservazione si comprenderà quanto le seguenti regole sieno da adattarsi ad altre occorrenze.

Il principio generale, anche trattandosi di aggiunzione di due cose mobili che possano separarsi, e sussistere l'una indipendentemente dall' altra, è che l'accessorio debba seguire il principale, col peso al proprietario della cosa principale di pagare il valore dell' accessoria: ed a togliere per quanto sia possibile la difficoltà di discernere qual delle due cose debba assumere il primo, quale il secondo carattere, la legge dichiara, doversi considerar parte principale quella cui l'altra non è stata unita se non ad uso, ornamento, e compimento (3). Tale sarebbe l'anello cui è incastrata la pietra, e l'abito al quale la fodera è aggiunta.

Nulladimeno, quando la cosa accessoria nel senso della esposta regola è molto più preziosa della principale, ed impiegata senza il consenso del proprietario, questi può chiedere che la sua cosa gli sia separata e renduta, se anche da tal separazione seguir potesse deterioramento a quella cui fu annessa (4). Il proprietario di un oggetto importante non deve esserne privo, per effetto di una unione combinata senza il suo espresso o tacito consenso, non potendosegli im-

---

(1) *Art.* 490.

(2) *Discuss. del cod. civ. franc. -- discors. sul tit. della proprietà.*

(3) *Art.* 491. *e* 492. *legg. civ. L.* 19. §§. 13, 14, 15 *et* 16. *ff. de aur. arg. legat.*

(4) *Art.* 493. *V. la L.* 23. *ff. de rei vindicat.*

putare un avvenimento, che a cagione della sua ignoranza non si trovava al caso d' impedire.

Quando di due cose unite, una non è, strettamente parlando, l' accessorio dell'altra, nel dubbio la cosa più considerabile in valore dee dirsi principale; e se il valore è presso a poco eguale, principale dirassi la cosa di maggior volume (1).

Se un artista ha dato una novella forma ad una materia che non gli apparteneva (tolta la distinzione insegnata nelle romane leggi, che la cosa fosse spettata all' artefice ove non potesse assumere la primitiva sua forma), il proprietario della materia deve averne la preferenza, rimborsando il prezzo della manifattura (2). Ma questa regola dee soffrire eccezione ne' diversi casi, in cui la fattura sia di tanto pregio da sorpassar di molto il valore dalla materia impiegata: quindi se trattisi di una tela animata dal pennello di un abile pittore, o di un pezzo di marmo al quale lo scalpello di uno industre scultore abbia dato la respirazione, il movimento e la vita; ed in ogni altro caso che sia controversia per regolare l'appartenenza delle opere di genio o d'invenzione, l' industria sarà considerata come parte principale, e l' artefice avrà diritto di ritener la cosa lavorata, rimborsando al proprietario il prezzo della materia (3).

Dalla indicata ipotesi si passa a stabilirne un' altra di non minore importanza. Se due materie sieno state impiegate per formare una cosa di nuova specie; e colui, che le ha poste in opera, non abbia la proprietà che di una di esse; nè alcuna delle due sia interamente distrutta, ma intanto non possano esser senza guasto separate; in tal caso, volendosi prevenire le difficoltà che insorgerebbero se la separazione seguisse, la legge vuole che la cosa rimanga comune, e che uno vi prenda parte in ragione della sua materia e della manifattura, l' altro in pro-

(1) *Art. 494. legg. civ. L. 27. §. 2. ff. de acquir. rer. dom.*

(2) *Art. 495. V. il §. 25. instit. de rer. divis. L. 7. §. 7. L. 24. ff. de acquir. rer. domin.*

(3) *Art 496. L. 9. §. 2. ff. de acquir. rer. dom. Non osta la L. 23. §. 3. ff. de rei vindicat., perchè fu derogata da Giustiniano nel §. 34 instit. de rer. divis.*

porzione della materia sola. In questo modo gl' interessi de' due proprietarj si trovan conservati, ed il prezzo della cosa, che, ove le parti non si concordino, verrà messa all' incanto, sarà ripartito in proporzione de' rispettivi diritti (1).

Regole semplici e chiare servono anche di guida nel caso di mistura. Se più materie a diversi proprietarj appartenenti han servito a formare una cosa, il tutto appartiene al proprietario della principale (2), col peso di pagare all' altro il prezzo della di lui materia. Ma ove non possa riconoscersi quale delle due sia la principale, e se queste possano senz' alcuno inconveniente separarsi, il proprietario, senza la intelligenza del quale la mistura è seguita, può chiederne la separazione, e riprendere la materia sua. Se poi separabili non sieno, ed anche quando la mescolanza sia avvenuta colla scienza, o col consenso di diversi proprietarj delle materie, la cosa divien comune; ed essi vi parteciperanno in proporzione della quantità e qualità, e del valore delle materie a ciascuno appartenenti; e la comunione, in mancanza di amichevole trattato, darà parimente luogo all' incanto (3). Non poteva in fatti decidersi diversamente: quando le materie non posson più separarsi, o perchè mischiate o perchè confuse, strana sarebbe la dimanda di voler la materia propria divisa, se anche quegli, cui appartiene, avesse perfettamente ignorato l' operazione dell' altro. È sufficiente che la legge offra a questo proprietario un facile mezzo da poter essere risarcito del pregiudizio sofferto.

L' ultima regola in fatto di mistura conserva una eccezione che si è anche notata nelle altre specie di accessione di sopra esposte. Le nuove leggi, a differenza di quel che su di ciò prescriveva il romano diritto (4), vogliono che, quando la materia ad uno de' proprietarj

(1) *Art. 497. e 500. legg. civ. V. il §. 27. instit. de rer. divis. e la L. 7. §. 8 e 9 ff. de acquir. rer. domin.*

(2) *Art. 498.*

(3) *Art. 498. e 500. L. 12. §. 1. ff. de acquir. rer. dom. L. 5. ff. de rei vindicat.*

(4) *V. la L. 5. pr. ff. de rei vindicat. ed i §§. 27 e 28 instit. de rer. divis*

appartenente sia di molto superiore all' altra per la qualità ed il prezzo, il proprietario della materia di maggior valore possa reclamare la cosa prodotta dalla mistura, rimborsando all' altro il valsente della di lui materia (1). Dipende dalla saggezza de' giudici il determinare i casi, in cui una delle materie possa dirsi di qualità e di prezzo *molto all' altra superiore*, in guisa che convenga applicare l' eccezione piuttosto che il principio generale: la legge non poteva spiegarsi di vantaggio. È sufficiente l' aver manifestato in astratto quando sia permesso di far eccezione al principio generale: l' applicazione è figlia delle circostanze che variano secondo i casi.

Due altre disposizioni compiono le cure del legislatore nel regolar la materia delle accessioni relative a' mobili. Colla prima si autorizza il proprietario, in ogni caso che possa reclamare la sua materia ad altra aggiunta senza sua intelligenza, di pretenderne o la restituzione nella stessa natura, quantità, peso, misura e bontà, che avea prima di essere unita alla materia ad altri appartenente, ovvero il suo valore (2). In vigore della seconda disposizione, coloro che avranno impiegato materie ad altri spettanti senza intelligenza de' proprietarj, potranno esser condannati al risarcimento de' danni ed interessi, se vi sia luogo, oltre i doveri di sovra esposti, da osservarsi ne' casi ordinarj, ne' quali la mala fede non abbia guidato la mano dell' artista, e dato causa alla mistura, o all' aggiunzione; salvo l' azione per la pena, quando competa (3).

Articolo 469.

La proprietà è il diritto di godere e disporre delle cose nella maniera la più assoluta, purchè non se ne faccia un uso vietato dalle leggi o da' regolamenti.

---

(1) *Art.* 499. *legg. civ.*
(2) *Art.* 501.
(3) *Art.* 502.

OSSERVAZIONI.

Questo articolo dà alla proprietà una definizione più adatta di quel che presentava la romana legislazione, che disse essere il dominio *il diritto di usare, ed abusar della cosa* (1). Egli è vero che può farsi anche abuso di ciò che è proprio; ma si è inteso definire la proprietà, immaginandosi proprietarj coloro che hanno intelletto, non i folli. Nella definizione del diritto romano salvasi l' *abuso* con una soggiunta, *in quanto la legge lo soffre*: ma a chi l' abuso del suo s' interdice, si giudica di non sana mente. La nostra definizione non è fatta pe' folli colla limitazione per quei che son saggi; ma all' opposto pe' saggi, aggiungendovi la restrizione in cui posson comprendersi gl' insensati, ed i prodighi; quantunque, a propriamente parlare, non è in tai casi il diritto di proprietà che loro si diminuisce, ma dichiarasi la persona bisognevole di un aiuto alla di lui buona condotta. Quindi nell' assoluto potere di disporre a talento della propria cosa, il proprietario può cangiarne la forma, la coltura, o la destinazione; far di un prato una vigna, di una vigna un bosco, di un edifizio un campo, e simili: può anche distruggerla per mero capriccio, abbandonarne la coltura, o sciuparla in ogni altro modo: ma questo insano abuso del diritto di proprietà, mentre non potrebb' essere arrestato direttamente, può servir di appoggio ad una dimanda d' interdizione, o di nomina di un consulente; perchè pazzo, imbecille, o prodigo dev' esser necessariamente colui, che infrangendo la naturale affezione che si ha pel proprio patrimonio, da cui si ritraggono i mezzi al sostegno della vita, si determini a privarsene, senza riflettere che con tal condotta forma di se e de' suoi congiunti la più fatale ruina.

Nella proprietà giova distinguere la sostanza dall' esercizio del diritto. Spesso chi è capace di ritener la sostanza della cosa, non può liberamente usarne, o far valere i diritti che vi sono annessi. Questo impedimento avviene o per un difetto della persona, o per qualche

(1) *L. 21. C. mandati.*

imperfezione del diritto di proprietà. Riguardo alla prima causa, è certo che mentre i minori, i figli di famiglia, gl' interdetti, le donne maritate, i sottoposti ad un consulente, sono veri proprietarj delle cose di loro appartenenza, tuttavolta trovansi impediti più o meno di usarne, secondochè si è osservato nel primo libro delle presenti leggi. Segue da ciò, che la diversa condizione delle persone, determinando la loro capacità, restringe sovente l' esercizio de' diritti di proprietà, e manifesta la ragione per cui si è nel dovere di essere o rappresentati, o sostenuti dal concorso de' terzi.

Nelle nozioni preliminari abbiamo ricordata la distinzione del diritto di proprietà in *pieno* ed *assoluto*, e *meno pieno*. Quando il dominio della cosa non è assoluto nel senso dell' art. 469, il proprietario non può servirsene, nè disporne in pregiudizio delle persone che hanno de' diritti sulla cosa. Così quegli, che deve una servitù di passaggio, non può chiuderne l' ingresso per impedire che la persona, cui fu conceduta, continui ad esercitarne il dritto. Nel modo medesimo, l' usufruttuario non può alienare la proprietà; come il proprietario non può disporre dell' usufrutto, se non pel tempo in cui sarà consolidato alla proprietà. Parimente colui, che ha una proprietà risolvibile, non può alienarla, nè imporvi de' carichi, se non pel tempo corrispondente alla durata del suo diritto: verificato il caso della risoluzione, la proprietà dee passare a colui, al quale è dovuta, sgombera da pesi e da vincoli; nè l' acquirente potrà, per conservarla, opporre ragioni più ampie di quelle che potrebbe allegare il suo cedente, per la nota regola che ne' casi di questa specie risolvesi il dritto dell' acquisitore allo stesso modo, che si risolve quello del disponente (1).

Quelli però, i quali in buona fede acquistano e posseggono o una proprietà risolvibile, o diritti reali sulla medesima, possono opporre la prescrizione, ove il loro possesso a titolo di proprietà sia pacificamente durato per tutto il tempo necessario a prescrivere; e ciò perchè la prescrizione aggiugne quel che mancava alla perfezione del dirit-

(1) *Art.* 1444.

to di proprietà, e la rende piena ed assoluta in mano dell' acquirente, da risolvibile o precaria che era in potere del venditore o cedente. Questa dottrina è conforme a' principj ricevuti in materia di prescrizione (1): la vendita della cosa aliena non è valida (2), ma la cosa venduta è prescrittibile per parte di chi tal circostanza ignora. Conviene però riflettere, che se l' altrui diritto è sospeso da condizione, o da altro avvenimento, la prescrizione, lungi dal principiare a decorrere dall' epoca in cui ebbe luogo l' acquisto, dee partire dal tempo che sia incominciato il diritto dell' attore (3): la prescrizione ordinaria non corre contra coloro che non possono o non hanno attual diritto ad agire, siccome nel titolo delle prescrizioni più distintamente è detto.

Nel senso dell' art. 469 sta certamente la massima, che due persone non possono contemporaneamente avere in solido sulla stessa cosa un diritto di proprietà, ma solo si può in solido farne uso (4); che anzi questo distintivo della proprietà è ben disegnato dalle parole della legge, *nella maniera la più assoluta*. Certamente non si potrebbe godere e disporre di una cosa nel modo il più assoluto, ove non si avesse la facoltà di escludere ogni altro dallo stesso diritto; ed in ciò il dominio differisce da' diritti alla cosa, o altri incorporali, in cui molte persone possono essere creditrici di un medesimo oggetto, sia in forza dell' obbligazione contratta verso più creditori solidarj, sia in forza di differenti obbligazioni o di uno stesso debitore, o di debitori diversi. La ragione della differenza nasce da che un fondo non può esser senz' assurdo proprio e comune; mentre non avvi contraddizione quando la cosa, che mi è dovuta, sia del pari dovuta ad altri.

Ma se ad un tempo due o più persone non possono essere solidalmente proprietarj della stessa cosa, nulla impedisce che la medesima sia in comunione di molti, avendovi ciascuno il dominio di una

(1) *V. gli art.* 2145, 2146. e 2171.

(2) *Art.* 1444.

(3) *V. l' art.* 2163.

(4) *L.* 5. §. 15. *ff. commod.*

parte determinata. In tal caso ognuno de' compadroni è esclusivamente proprietario, o che la cosa sia suscettibile di parti intellettuali nel senso della L. 66. §. 2 *ff. de legat.* 2., o che non possa nè anche in tal modo concepirsene la divisione, come avviene ne' diritti di servitù dovute a più comproprietarj. In questi casi è sempre salva la regola che due non possono essere esclusivamente e nello stesso tempo proprietarj nella totalità della stessa cosa; ma posson solo in solido usarne. Così nell' esercizio di una servitù ciascuno de' compadroni fa valer per lo tutto il diritto di avvalersene; ma di tal diritto ciascuno dicesi essere a parte, risedendo la totalità presso tutt' i compadroni collettivamente.

Circa i motivi per cui l'uso e la libera disposizione della proprietà posson essere modificati dalla legge, o da' regolamenti, vedi le nozioni generali.

Articolo 470.

Nessuno può esser costretto a cedere una sua proprietà, se non per causa di utilità pubblica, e mediante una giusta e preventiva indennità.

OSSERVAZIONI.

In questo articolo la voce *proprietà* s' impiega per la cosa stessa che si possiede, mentre nell' articolo precedente tal vocabolo è adoperato per indicare il diritto di usare e disporre della medesima.

L' errore, cadendo su la sostanza della cosa, la violenza, ed il dolo, sono cagioni che escludono il consenso, e perciò sono efficaci ad indurre la nullità o rescissione de' contratti deturpati da uno di questi vizj (1). Da ciò avviene che niuno può esser costretto a cedere la sua proprietà, nell' alienare o suggettar la quale uopo è che il consenso del proprietario liberamente intervenga; ed all' opposto ci può, nel termine e nel modo dalle presenti leggi determinato, impugnare quel contratto in cui sia intervenuto per artifizj o per violenza.

(1) *Art.* 1063. *a* 1071, *ed art.* 1258. *e segg.*

Questo salutare principio soffre eccezione, allor che per motivi di pubblico vantaggio la proprietà di un cittadino debba essere in tutto o in parte occupata (1), nel qual caso gli si dovrà un giusto e preventivo compenso nel modo stabilito da leggi speciali (2). In tali materie i collegj giudiziarj non possono in alcun conto ingerirsi.

Ordinariamente, se l' utile pubblico lo richiegga, la proprietà di un privato non può occuparsi che in forza di una formale determinazione del governo: ma si presentan talvolta de' casi di somma urgenza, ne' quali la occupazione de' fondi privati è necessario che avvenga, senz' altra considerazione che quella di esservene assoluto bisogno: vi sono anche casi in cui non si può esigere alcuna indennità pe' danni che si patiscono per tale occupazione. Nelle circostanze di guerra manca per lo più l' agio a discutere i motivi di pubblica utilità, ed a fare una risoluzione amministrativa del governo per impossessarsi de' fondi di un privato, necessarj alla difesa della patria: allora la occupazione precederà il compenso, perchè l' urgenza impedisce di osservare il procedimento di uso. Trattandosi d' incendio, nè anche può discutersi, se abbiasi ad occupare l' edifizio di un privato per abbatterlo a misura del bisogno, quando altrimenti non possa assicurarsi la salvezza della città; ed in questo caso niuna indennità può esser dovuta al proprietario danneggiato, perchè il danno gli avviene come necessaria conseguenza di un caso fortuito, e perchè lo Stato niun profitto ritrae dalla di lui perdita, e perchè nella salvezza degli altri sta pure quella del proprietario che soffre il danno.

Si sarebbe desiderato che le parole » *per causa di utilità pubblica* » fossero state ben definite, ad oggetto di dissipare i timori che potrebbero insorgere per la facilità di abusarne: ma nella discussione dell' art. 545 del codice francese si considerò, ch' era impossibile di prevedere tutti i casi, per potersi stabilire una regola generale: e tal risposta anche fu data alla dimanda di fissarsi i caratteri dell' urgenza, che avrebbe do-

(1) *V. le noz. gener.* §. 1.

(2) *V. l' art. 11. della L. de' 21 marzo 1817 sul contenzioso amministrativo.*

vuto talvolta impedire l' adattazione del principio contenuto nell' art. 470, evidentemente scritto pe' casi ordinarj (1).

Articolo 471.

La proprietà di una cosa, sì mobile, che immobile, dà diritto su tutto ciò che essa produce, e sopra ciò che vi si unisce accessoriamente, sia naturalmente, sia artificialmente.

Questo diritto si chiama diritto *di* accessione.

OSSERVAZIONI.

L' applicazione di tutta la teorica relativa alle accessioni naturali, fortuite, industriali, o miste, forma il soggetto degli articoli seguenti (2).

CAPITOLO I.

Del diritto di accessione su ciò che è prodotto dalla cosa.

Articolo 472.

I frutti naturali o industriali della terra, i frutti civili, i parti degli animali, appartengono al proprietario per diritto di accessione.

OSSERVAZIONI.

I frutti, sin che sono pendenti, si reputano una parte del fondo di cui seguono la natura (3), ed appartengono al proprietario. Questa regola si applica tanto a' frutti naturali, industriali, e civili, che a' parti degli animali, i quali tornano in esclusivo vantaggio di colui che è proprietario della femmina, senz' alcun riguardo alla cooperazione del maschio che l' ha incinta, di ragione di un proprietario diverso (4).

(1) *V. Maleville, e l' autore delle conferenze sull' art.* 545. *del cod. civ. franc.*

(2) *V. le nos. gener.*

(3) *Art.* 443.

(4) *L.* 5. §. 1. *ff. de rei vindicat.*

Il principio, che i frutti sono del proprietario del fondo, soffre eccezione ne' casi che se ne abbia la nuda proprietà, o siesi di essi fatta alienazione. In somma l'art. 472 costituisce una regola quando la proprietà non sia disgiunta dall' usufrutto, o il proprietario non ne abbia limitato il godimento.

ARTICOLO 473.

Non appartengono al proprietario i frutti prodotti dalla cosa, se non col carico di rimborsare le spese de' lavori, delle fatiche e delle sementi, fatte da terze persone.

OSSERVAZIONI.

Questa disposizione riguarda tutti coloro che han promossa la coltura dell' altrui fondo senz' aver diritto ad appropriarsene i frutti, non esclusi i possessori di mala fede; ma soffre eccezione precisamente nel caso di venir a cessare un usufrutto. L' usufruttuario, che s' impossessa de' frutti del fondo nello stato nel quale si trovano nel principio del suo godimento, deve nello stesso modo lasciarli al tempo in cui l' usufrutto si compie (1).

ARTICOLO 474.

Il semplice possessore fa suoi i frutti percepiti, quando possegga in buona fede: in caso contrario è tenuto a restituire i prodotti colla cosa al proprietario che la rivendica.

ARTICOLO 475.

È possessore di buona fede colui che possiede come proprietario in virtù di un titolo abile a trasferire il dominio, e di cui non sappia i vizj.

Cessa di esser possessore di buona fede dal momento in cui tali vizj sono a lui noti per la dimanda del proprietario anche in conciliazione.

(1) *Art.* 510.

OSSERVAZIONI.

Formano l'argomento di questi due articoli: 1. chi è possessore di buona fede: 2. quali frutti fa suoi: 3. quando la buona fede cessa.

Possessore di buona fede vien definito chi possiede come proprietario in virtù di un titolo abile a trasferire il dominio, e di cui non sappia i vizj. Non può essere più precisa ed esatta la definizione. Nell'antico diritto romano, e propriamente in quel titolo, ove si tratta del significato delle parole, leggevasi una definizione del solo compratore di buona fede con poca esattezza renduta (1); e Giustiniano nelle istituzioni si restringe a dire, che fa suoi i frutti chi in buona fede ha, per compra, donazione, o altra giusta causa, ricevuto un fondo da colui che credeva esserne padrone (2).

Richiedesi nel possessore di buona fede non solo che possegga a titolo di proprietà, e non in altrui nome, ma ancora che il titolo, per cui possiede, sia abile a trasferire il dominio; e nel diritto romano similmente non si attribuiscono i frutti che a colui, il quale avesse in buona fede comprato, o per donazione, o altra giusta causa ricevuto (3); onde, oltre al possedimento, vi bisognava, per percepire giustamente i frutti, anche il titolo.

Il titolo suddetto può essere universale o singolare. Quindi ben percepisce i frutti l'erede, o il legatario universale, non altrimenti che il compratore, e il donatario, benchè il testatore, per essere possessore di mala fede, non li avesse potuti percepire; per cui, non ostando la mala fede del primo alla buona fede del secondo, sarà l'erede tenuto a restituire i frutti dal defunto percepiti, e non quelli percepiti da lui, a differenza di ciò che è stabilito per la prescrizione, nella quale si riguarda il principio dell'acquisto; ma ne' frutti si considera il solo tempo della percezione (4).

(1) *L. 109. ff. de verb. sign.*
(2) *§. 35. inst de rer. divis.*
(3) *D. §. 35. inst de rer. divis. L. 48. pr. ff. de acquir. rer. domin.*
(4) *Voet ad pand. lib. 41. tit. 1, n. 31.*

Finalmente l' ignoranza de' vizj del titolo è un elemento della buona fede. Subito che uno ha voluto acquistare da colui ch' ei non credeva aver facoltà di trasferirgli la cosa, ha voluto possederla senza buona fede.

Da ciò, senz' altra spiegazione, s' intende non potere far suoi i frutti chi seco non ha la buona fede, e che questi propriamente appellar si debba possessore di mala fede: la carenza della buona vi sostituisce la mala, o sia il niun diritto di percepire i frutti.

Fissati così i caratteri del possessore di buona fede, la nostra legge ha troncate tutte le controversie fra gl' interpetri insorte per una certa contrarietà che nel diritto romano si ravvisa intorno all' acquisto de' frutti, e quali il possessore di buona fede possa far suoi.

Diconsi frutti *pendenti* quelli che sono attaccati al suolo, *percepiti* quei che sono stati raccolti, *esistenti* quei che sebbene raccolti son tuttavia presso del possessore; e *consumati* quelli che più non esistono in ispecie presso di lui; sia che li abbia perduti, o abbia consumato il prezzo; sia che il prezzo esista, o il possessore l' abbia in suo vantaggio convertito, rendendosi più ricco.

Non inutilmente abbiamo tale spiegazione premessa, a fin d' intendersi i dubbj che dalla intelligenza delle romane leggi si facean sorgere, i quali sono i seguenti.

Nella L. 48. *ff. de acquir. rer. domin.* è stabilito, che il compratore di buona fede *percependo*, fa indubitatamente suoi i frutti; però l' espressioni ivi usate *suos interim facit* han mosso alcuni interpetri a dire, che li fa suoi interinamente e fin che non comparisca il padrone, il quale, trovandoli esistenti, abbia diritto di prenderseli, quasi da un interino possessore, o da un depositario (1). Ma che l' *interim* altro non dinoti se non che il possessore faccia suoi i frutti percepiti durante il suo possesso, e non già che abbia alcun obbligo di restituirli, rilevasi dal §. 35 delle istituta sotto il titolo *de rerum divisione*, ove come ricevuta sentenza è stabilito che il possessore di

(1) *V. Voet in d. lib. 41. tit. 1. pandect. n. 29.*

buona fede colla sola percezione fa suoi i frutti, senza veruna limitazione; e certamente non può dirsi farli suoi colla percezione, tosto che sopravvenendo il padrone li debba restituire.

In oltre ciò, che in dette leggi dicesi determinato pel compratore, pel donatario, o per chiunque abbia con giusto titolo acquistato, riceve una limitazione in altra legge (1), purchè il detto titolo sia particolare, e non generale di erede, mentre in questo secondo caso i frutti formano un aumento della eredità, da restituirsi a colui che la domanda: però detto aumento vien limitato solo a quei frutti che abbiano colla loro consumazione cagionato al possessore a titolo di erede una maggiore ricchezza (2).

Turba poi il tutto una legge inserita nel codice, con cui in generale è detto, esser cosa certa, che ogni possessore di mala fede debba tutti i frutti restituire, e quello di buona fede i soli esistenti: ma però, dopo contestata la lite, non siavi fra l' uno e l' altro possessore veruna differenza, dovendosi generalmente tutti i frutti percepiti restituire (3).

A conciliare inutilmente tali diversi stabilimenti, si ricorre ad una distinzione, dicendosi che i soli frutti industriali il possessore di buona fede fa suoi, senza verun obbligo di restituirli; e ciò in compenso della coltura e della cura; ma non i frutti naturali; e chiamasi in soccorso di tal distinzione il §. 35 delle istituzioni *de rer. divisione*, ove per altro Giustiniano non dice che il possessore di buona fede fa suoi i soli frutti industriali, ma parla indistintamente de' frutti; benchè, per additare un titolo onde naturalmente possa il possessore di buona fede ritenerli, par che dicesse esser ciò a titolo di fatica, o sia per la coltura e la cura, il che non porta a veruna distinzione, poichè effettivamente anche de' frutti degli alberi e de' pascoli deesi avere custodia e cura. E di fatti la immaginata distinzione fra frutti natu-

---

(1) *L. 20. §. 3. ff. de hered. petit.*

(2) *L. 40. §. 1. ff. eod.*

(3) *L. 22. C. de rei vindic.*

rali ed industriali è sul proposito apertamente da altra legge esclusa (1), ove è scritto, che il compratore di buona fede fa suoi non solo i frutti industriali, ma tutti; poichè per tutti si ha da riputare come padrone (2).

Finalmente si è disputato, se il possessore di buona fede possa appropriarsi i frutti appena distaccati dagli alberi e dalle radici; ovvero quando li ha raccolti e percepiti. Ed in effetti anche su questo punto le leggi non sono concordi. La L. 25. *ff. de usuris* mette in ciò la differenza fra l'usufruttuario e il compratore di buona fede, che il primo non faccia suoi i frutti pria della percezione, ma il secondo se ne renda padrone in qualunque modo sieno stati separati dal suolo; e nella L. 48. *ff. de acquir. rer. domin.* si prescrive che appena i frutti si sono dal suolo separati, appartengano al compratore di buona fede pria di percepirli. All' incontro nel detto §. 35 delle istituzioni *de rerum divis.* si parla solo de' frutti che il possessore di buona fede abbia già percepiti.

Vedasi dunque che la nostra legge ha tolta la vela a tutte l'esposte controversie, avendo generalmente stabilito che il semplice possessore fa suoi i frutti *percepiti*, quando possegga con buona fede; val dire, che non vi ha più differenza, se possegga a titolo universale, o singolare: non si dubita più che non possa farli suoi pria di percepirli, richiedendosi l'atto della percezione; nè cade più difficoltà, che i frutti già percepiti, di qualunque natura sieno, ed esistenti o consumati che fossero, non debba affatto restituirli. Tutte le antiche leggi, e tutte le contese che seco menavano sono restate abolite.

Resta l' ultimo esame, quando cessa la buona fede.

Se l'affare naturalmente e moralmente si riguarda, non può esser dubbio che la buona fede, e con essa il diritto di far suoi i frutti, finisce tosto che uno è conscio di non appartenersegli la cosa fruttifera: ma il diritto civile dee provvedere con più estese vedute alla tranquillità de'

---

(1) *L. 48. ff. de acquir. rer. domin.*

(2) *V. Vinn. ad §. 35. inst. de rer. divis. Heinecc. elem. jur. lib. 2. tit. 1.* §. 377.

cittadini, e troncare i dettagli e le pruove, che soglion essere sovente equivoche, e mettono in mano de' giudici l' arbitrario, fomentando frequenti liti. Il diritto civile non in tutto segue il diritto naturale, nè in tutto se ne apparta; ma vi aggiunge, o toglie, quando la pubblica utilità ciò impone (1). Per tal motivo autorizza la prescrizione anche di breve tempo, e non l'ha per interrotta, ove il possessore sia stato giudizialmente avvertito, quando l' attore col non proseguire l' istanza abbia dato luogo alla perenzione (2).

Il diritto romano era in ciò vario. Nella L. 23. §. 1. *ff. de acquir. rer. domin.* sta espresso che nella percezione de' frutti dee la buona fede esistere in ciascuno istante: ma il Fabro sostiene che ciò sia un sentimento della glosa passata nel testo. E benchè sembri lo stesso determinato nella L. 48. sotto l' istesso titolo, pure il giureconsulto Paolo ivi ciò propone in modo di quistione, e dubitativamente lo risolve, siccome avverte il Gotofredo. All' incontro nella L. 25. *ff. de usuris* si decide tutto all' opposto, come altresì nella L. 22. del codice *de rei vindicatione*, la quale non impone al possessore di buona fede alcuna restituzione di frutti percepiti e consumati, che dopo la contestazione della lite; la quale era preceduta, come ognun sa, da citazione, e in conseguenza dalla scienza dell' altrui pretensione.

Certamente nel foro la condanna a restituire i frutti si è sempre ingiunta dal dì della contestazion della lite in que' luoghi, ove sì fatta contestazione posteriore alla citazione è stata conosciuta; altrimenti dal dì della domanda, quante volte non siesi trattato di un acquirente di mala fede.

Il Voet, che sostiene doversi i frutti dal giorno in cui possa la mala fede provarsi, fa testimonianza, che per costume ciò non era osservato se non dalla contestazione della lite in poi, citando Grozio per la giurisprudenza di Olanda, ed il Leuwen pel Belgio (3). Il Merlin

(1) *L. 6. pr. ff. de justitia et jure.*
(2) *Art. 2151. e 2153. legg. civ.*
(3) *In d. lib. 41. tit. 1. pand. n. 33.*

assicura ancora colla testimonianza di Stockmans, e d' Argentrée, che per costume del Brabante, e di Brettagna; anzi per tutta la Francia, atteso l'art. 94 dell' ordinanza del 1539 (1), non si condannava alla restituzione de' frutti l' acquirente di buona fede che dal dì della domanda (2): e presso di noi, come rilevasi da una decisione di Afflitto (3), non si fece in un caso cessar la buona fede nè pure dal giorno della contestazion della lite, ma dall' epoca della pubblicazione delle pruove, dalle quali il possessore potea con certezza giudicare del suo torto.

Nel codice civile de' francesi fu adottato, che la buona fede cessava dal momento in cui i vizj del possesso erano conosciuti (4); e ciò conteneva la massima in astratto; ma restava sempre a vedersi quali pruove per la comune tranquillità e pel vantaggio de' cittadini dovevano accogliersi.

Il Maleville si scagliò contra detta disposizione del codice, dicendo che l' articolo 550, il quale ciò conteneva, era troppo generale, ed avrebbe prodotto de' contrasti: che l' antica giurisprudenza erasi appigliata ad una norma più semplice, avendo in principio, che un possessore fosse di buona fede fino all' istante ch' era giudizialmente interpellato; e che non si era esattamente risposto con dire che tale giurisprudenza non fosse universale, e doversi dalle sole circostanze giudicar del momento in cui la buona fede nel possessore veniva ad estinguersi. Fece anche notare che la giurisprudenza comune era tale, che perenta l' istanza, e ricominciato il giudizio, la condanna de' frutti non avea luogo che dalla nuova domanda: di più, che il nuovo stabilimento, il quale si era voluto fare, opponevasi ad altre disposizioni dell' istesso codice, con cui non si aggiudicano gl' interessi che dal giorno della dimanda: e finalmente, che stabilendosi dover la restituzione de' frutti

(1) *Merlin art. Fruits n. 4 in fin.*
(2) *Merlin art. Heréd ité n. 8.*
(3) *Afflict. dec. 59. n. 2.*
(4) *Art. 550. n. 2.*

dipendere dal conoscimento della interna altrui persuasione della buona o della mala fede, ciò produceva mille contrasti in materia oscurissima e difficile, qual' è il verificare l' altrui coscienza. Onde conchiuse che l' articolo dovea di necessità soffrire una riforma, allor che il codice venisse ad essere riveduto (1).

Le nostre nuove leggi non han perciò voluta far rimanere alcuna dubbiezza, ed han tolto qualunque inconveniente. Esse hanno per pubblica utilità stabilito, che la pruova legale della sopravvenuta mala fede debba dipender solo dalla domanda con cui il possessore si mette in mora, sia tal domanda giudiziale, sia in conciliazione; e così si serba anche una uniformità co' principj adottati relativamente alle prescrizioni degl' interessi, e ad ogni altra temporanea prescrizione; e si è sanzionata una giurisprudenza per tutto ricevuta, togliendosi la innovazione, di cui gli stessi compilatori del codice francese si son doluti, come di una effettiva sorgente d' interminabili difficili contese.

Può anche darsi che il possessore riconosca il diritto del proprietario della cosa fruttifera che ha nelle mani; e questo atto di ricognizione dee valere quanto la dimanda, anzi di più; e siccome può esser da domanda preceduto, così può esser anche spontaneo. Se un tal atto interrompe la prescrizione (2), non dubitiamo doversi dir lo stesso pe' frutti.

I principj che abbiamo esposti militano però nel solo caso che trattisi di mala fede posteriore, e non sia provato di esser concorsa nell' incominciare il possesso; ma ove si quistioni della buona fede nel cominciamento del possesso, è dovere che si stia alle circostanze. Ciò è dichiarato dall' art. 475, il quale definisce possessore di buona fede colui che goda della cosa nella qualità di proprietario, in forza di un titolo abile a trasmettere il dominio, *e di cui non sappia i vizj*. Per ottenersi una pruova della scienza de' vizj del titolo trasferibile della proprietà nell' acquirente o successore singolare, è forza riportarsene alle conget-

(1) *Sull' art. 550. del cod. civ. franc.*

(2) *Art. 2154. legg. civ.*

tare ed argomenti atti a dimostrare di non essersi ignorato che la persona, con cui si agiva, faceasi lecito di alienare una cosa non sua; ed allora l'acquisto dovrà definirsi vizioso, e la mala fede di origine sarà continuata nel possessore. È in ciò che bisogna rimettersi al prudente arbitrio de' tribunali, non essendo possibile additar norme capaci di guidarli ne' diversi casi che possono esser solo dalle circostanze determinati.

Si è fatto quistione, se un proprietario abbandoni la dimanda contra il possessore del suo fondo, e ricominciando il giudizio dopo ordinata la perenzione, possa ottenere la restituzion de' frutti a partire dall'epoca della dimanda perenta. Da buoni autori si è risposto negativamente (1); poichè effetto della perenzione è di togliere ogni efficacia al procedimento estinto, quasi non fosse seguìto giammai (2). Il proprietario deve alla sua oscitanza imputare il non aver proseguito il giudizio promosso, e non può ottenere il rilascio della sua cosa che in forza di una sentenza, la quale, lungi dal rendersi sopra una istanza di già cancellata, uopo è che si pronunzii dappresso alla seconda interpellazione giudiziale. Se dunque l'atto, che fissava la mala fede del possessore agli occhi della legge, più non esiste, è regolare che continui la buona fede del possessore medesimo, e che s'intenda cessata sol dal momento in cui fu nuovamente avvertito de' dritti e della intenzione del proprietario del fondo. Le nuove leggi perfettamente sostengono questi principj, allor che stabiliscono che la prescrizione non s'interrompa, e conseguentemente la buona fede non cessi: 1. se l'ordine a comparire sia nullo per difetto di forma: 2. se l'attore abbia desistito dalla sua dimanda, o questa sia rigettata: e 3. quando dopo la dimanda in conciliazione non abbia curato d'intimare un ordine a comparire in giudizio nel termine dalla legge stabilito (3).

Per la stessa ragione un possessore, altronde di buona fede, il quale

(1) *Wissembach. ad L. 22. cod. de rei vindicat. Voet in tit. 41. tit. 1. ff. n. 31 in fine.*

(2) *Art. 494. leggi della procedura ne' giudizj civili.*

(3) *Art. 2151. e 2153. legg. civ.*

vinca il proprietario in un giudizio possessorio, non è tenuto a restituire i frutti dal dì della dimanda in possessorio, ove di poi nel giudizio petitorio succumba; giacchè, sebbene la dimanda in possessorio fosse valuta per far cessare la sua buona fede, la sentenza che v' intervenne tolse da lui questa macchia, e confermandolo nel dritto di poter possedere, lo rimise nel grado in cui prima trovavasi (1). Nè la sentenza profferita in petitorio può distruggere gli effetti del giudicato in possessorio pel tempo in cui è stato irrevocabilmente in vigore; ond' è che il possessore, il quale ha sofferta l' evizione, dovrà solo i frutti dal giorno della dimanda in petitorio, facendo suoi quelli percepiti sino a tal' epoca (2).

Il possessore di mala fede è poi indubitato che debba rendere i frutti della cosa, tanto naturali, che industriali o civili, fin dal principio del suo ingiusto possesso: egli dovrà dar conto non solo de' frutti realmente percepiti, ma anche di quelli che il proprietario avrebbe ritratti, se avesse potuto godere della sua proprietà (3). Ciò si contiene nell' espressioni dell' art. 474, ove, parlandosi de' frutti che lucra il possessore di buona fede, si distinguono coll' aggiunto *percepiti*; e nel disegnarsi i debiti del possessore di mala fede, si dichiara di dover rendere la cosa co' suoi *prodotti*, il qual vocabolo nell' ampiezza del suo significato abbraccia tutte le accessioni della cosa che dee rilasciarsi, fra le quali si debbono includere i frutti percepiti, e non percepiti per poca diligenza o per incuria dell' ingiusto possessore (4): ma oltre a ciò sì fatto obbligo è conseguenza de' principj stabiliti negli art. 1328, 1333, 1336 e 1337 circa il risarcimento de' danni che l' illegittimo detentore abbia per sua negligenza cagionati al proprietario.

Il possessore di mala fede ha parimente l' obbligo di dar conto, e rifare i guasti e deteriorazioni della cosa, seguìti per sua colpa; tanto

---

(1) *Cit. art.* 2153. *Voet in pandect. lib.* 41. *tit.* 1. *n.* 31.

(2) *V. Berlich. decis.* 7. *Andr. Gayl. lib.* 1. *obs.* 63 *num. ult. e Voet in tit.* 41. *tit.* 1. *ff. n.* 31.

(3) *L.* 22. *cod. de rei vindicat. L.* 62. §. 1. *ff. eod.*

(4) *V. Delvincourt instit. liv.* 3. *tit.* 2. *Perez. in lib.* 3. *cod. tit.* 32. *n.* 20. *Heinecc. in tit.* 1. *lib.* 2. *instit.* §. 377. *Coccei jus civ. controv. in tit. de heredit. petit.*

se la mala fede sia cominciata coll' ingiusto possesso, che se si trattasse di danni avvenuti dopo uno degli atti indicati negli art. 475 e 2154, in forza di cui sia cessata la buona fede. Le deteriorazioni occorse durante il possesso di buona fede non sono imputabili, se anche sien derivate da grave colpa del possessore, giacchè costui nella opinione di proprietario aveva, in usare e disporre in qualunque modo della cosa, lo stesso diritto che avrebbe potuto esercitare il proprietario medesimo (1). Riguardo a' casi fortuiti, convien distinguere tra il possessore divenuto di mala fede solo per la interpellazione avuta dal proprietario, e quello che cominciò a possedere in mala fede: il primo nulla presta de' fortuiti danni accaduti nella cosa che possedea in qualità di proprietario; all' opposto la legge obbliga l' acquirente di mala fede alle perdite per caso fortuito, non potendo meritare alcuna indulgenza quegli che osò invadere l' altrui proprietà (2).

In ogni caso che colla cosa debbansi rendere i frutti, è dovere che si facciano non solo le deduzioni indicate nell' art. 473, ma si rimborsino anche le somme dal possessore soddisfatte pe' crediti ipotecarj afficienti la proprietà reclamata, non che gl' interessi dall' epoca in cui la soddisfazione fu eseguita. In forza di tal pagamento l' acquistatore è *ipso jure* surrogato ne' diritti de' creditori soddisfatti (3); e l' obbligo del proprietario è tanto più giusto verso il possessore, perchè i crediti estinti aggravavan la cosa, e poteano perderla, ove liberata non si fosse dalle persecuzioni de' terzi che vi aveano ipoteca. Il possessore di buona fede poi, che non è tenuto a restituzion di frutti, si rimborserà delle sole somme al creditore pagate, giacchè gl' interessi della somma principale diminuivano i frutti, e gl' interessi arretrati avanti del suo possesso, oltre che non producono interessi prima della domanda (4), non è

---

(1) *V. fra gli altri Pothier tratt. del domin. di propr. cap. 1. art. 4. §. 2, e Coccei jus civ. controv. in tit. de heredit. petit.*

(2) *Art. 1333. legg. civ. Ved. Coccei nel luog. cit.*

(3) *Art. 2104. Ved. anche la L. 65. ff. de rei vindicat.*

(4) *Art. 1168*

giusto che partoriscono altri interessi, quando il possessore se n' è co' frutti indennizzato.

Ragioneremo nel comento sugli art. 480 e 1335 degli altri rimborsi ed indennizzazioni, alle quali possano aver diritto coloro che son convenuti del rilascio della cosa ad altri spettante.

CAPITOLO II.

Del diritto di accessione sopra ciò che si unisce o s' incorpora alla cosa.

Articolo 476.

Tutto ciò che si unisce e s' incorpora alla cosa, appartiene al proprietario, secondo le regole che saranno qui appresso stabilite.

OSSERVAZIONI.

Il proprietario di una cosa ha diritto a tutto ciò ch' essa produce, e che vi si unisce o incorpora. Questo principio, sostenitore della importante teorica delle accessioni, è fecondo di conseguenze, le quali diversificano secondochè trattisi di mobili od immobili, come osserveremo nella illustrazione delle due seguenti sezioni (1).

SEZIONE I.

Del diritto di accessione relativamente alle cose immobili.

Articolo 477.

La proprietà del suolo comprende ugualmente la proprietà della superficie e della parte sottoposta.

Il proprietario può fare sopra il suo suolo tutte le piantagioni e

(1) *V. le noz. gener.* §. 2, 3 e 4.

costruzioni che stima a proposito ; salve l' eccezioni stabilite nel titolo delle servitù prediali .

Può fare al di sotto tutte le costruzioni e scavamenti che crederà a proposito, e trarne da questi tutti i prodotti che ne pervengono; salve le modificazioni risultanti dalle leggi e da' regolamenti relativi alle miniere , e dalle leggi e da' regolamenti di polizia .

OSSERVAZIONI.

I dritti di un proprietario nel fare nella superficie e nell' interno del suo fondo tutte le piantagioni, costruzioni, o scavamenti che possano convenirgli, non sono suscettibili di altre limitazioni che di quelle le quali pér vedute d' interesse pubblico, o per ragion di servitù a terzi dovute , sieno imposte dalla legge , da' regolamenti , o dal fatto dell' uomo .

Le miniere , che si trovano in un fondo , son certamente un prodotto del medesimo , in guisa che formandone una naturale accessione , spetterebbero al proprietario , nello stesso modo che gli appartengono l' erba, o i frutti della superficie . Secondo l' antico diritto romano le miniere erano di proprietà privata (1) . In seguito vennero da' più recenti imperatori riguardate come oggetti di pubblico interesse , permettendone lo scavamento , mediante una corrispondente prestazione , che per lo più fissavasi nel decimo del prodotto (2) . Di poi furon le miniere di argento riputate reali da Federico I in una sua costituzione , inserita nella collezione degli usi feudali (3). Ma presso di noi niuna legge particolare vi era sulle miniere, se non che in un capitolo del re Carlo II, nell' atto che dassi il tesoro all' inventore secondo le regole del diritto romano , se n' eccettuano le miniere e le saline , riportandosi ad antiche

(1) *V. la L. 7. §. 17. ff. soluto matrim. , le LL. 2. e 6. ff. de acquir. rer. dom. ed il §. 39 delle Institut. de rer. divis.*

(2) *V. il titolo del cod. de metallariis .*

(3) *Feudor. lib. 2. tit. 52.*

usanze (1); per cui fu nella camera della sommaria ciò oggetto di grave dibattimento a' tempi di Afflitto, il quale attesta che in quel tribunale, in contraddizion de' fiscali, cinque giudici della camera e del sacro consiglio opinarono di esser le miniere esistenti ne' fondi de' privati di proprietà de' medesimi (2), tranne il diritto di estrarre il sale, che era solo di privativa del governo.

L' artic. 477 delle nuove leggi si riporta a particolari leggi e regolamenti sulle miniere, de' quali sappiamo che il governo si sta attualmente occupando. Siccome l' articolo suddetto si rimette per gli scavi alle leggi ed a' regolamenti di polizia, per evitar gl' inconvenienti che sogliono risultare da queste opere, ove di troppo si profondino; e per impedire che il pubblico ne rimanga danneggiato, aprendosi delle cave in molta vicinanza alle strade o all' abitato.

Similmente nella facoltà di eseguire sul proprio fondo le piantagioni e costruzioni che si vogliano non istà quella di spiantare un bosco o foresta per farvi un prato o una vigna: la conservazione de' boschi è un articolo di grande interesse pel bene dello Stato e della popolazione, che in tutt' i tempi ha eccitato la vigilanza de' legislatori (3): e perciò il proprietario non può mettersi in opposizione colle leggi e co' regolamenti forestali, senza esporsi alle pene dettate da queste leggi, e specialmente all' obbligo di rinselvare le parti del suo fondo indebitamente cesinate (4). Tali modificazioni al diritto di proprietà son reclamate dal pubblico interesse. Una severa vigilanza sull' uso de' boschi conserva i mezzi pel mantenimento della marina, per l' alimento del fuoco, e per tutti gli usi della vita: la illimitata facoltà di abbatterli distrugge questi mezzi, e nuoce all' agricoltura, specialmente ne' luoghi di montagne, ove le parti della terra dalle radici degli alberi non trattenute, più facilmente si franano, e vanno rapidamente ne' piani ad ostrui-

(1) *Capit. Quia non decet, tit. de thesauris.*

(2) *Decis. 321.*

(3) *V. Merlin repert. Bois §. 1.*

(4) *V. il bando de' 6 febbraio 1750, la legge de' 20 gennaio 1811, ed il real decreto de' 10 gennaio 1812.*

re i fondi più fertili, e a malmenarne i prodotti. Sì fatte limitazioni poi non cagionano danno a' possessori, perchè ciascun proprietario di boschi o foreste otterrà sempre dagli agenti, destinati dal governo alla loro conservazione, i permessi per quei tagli periodici, che si riconosceranno non apportar nocumento all'interesse sociale.

Questi esempj sono sufficienti per giudicare del merito delle restrizioni imposte al libero esercizio del diritto di proprietà per l'utile pubblico. Quelle che derivano dalle servitù prediali saranno spiegate nel comento del tit. IV di questo libro (1).

ARTICOLO 478.

Qualunque costruzione, piantagione ed opera sopra un terreno o nell'interno di esso, si presume fatta dal proprietario a sue spese, ed essere di sua appartenenza, finchè non consti il contrario; però senza pregiudizio della proprietà che un terzo vi abbia acquistata.

OSSERVAZIONI.

La presunzione indicata dall'articolo è una natural conseguenza de' principj fondamentali del diritto di proprietà. Se ad essi ripugna che la medesima cosa sia propria e comune, tutte le piantagioni e costruzioni che vi si trovano, non debbono presumersi fatte che dal proprietario, il quale avea la facoltà di usare e disporre del suo fondo in esclusione di ogni altro.

Due limitazioni sono ammesse per arrestare l'efficacia dell'esposta presunzione; la realtà del fatto contrario, e la proprietà da un terzo acquistata sulla occupata porzione del fondo.

Può stare primamente che le piantagioni o costruzioni sieno state fatte colla industria e co' materiali di un terzo; e può anche avverarsi che tali operazioni siensi eseguite dal proprietario, ma con materiali non suoi: questi due casi sono espressamente preveduti, e formano il soggetto de'

(1) *V. anche le nozioni gener. §. 3.*

seguenti articoli 479 e 480, ove ci riserbiamo di ragionarne. Qui solo si osserva, che a distruggere la presunzione nascente dall' art. 478, garante de' diritti del proprietario, è uopo che si somministrino pruove positive, le quali, lungi dal dipendere dal nudo e vago detto di testimonj, debbono esser sostenute da fatti, o principj di pruova scritta, ch' escludano il pericolo delle sole testimonianze vocali. Perchè un terzo, mancante di titolo, o di un principio di pruova scritta, possa ammettersi a giustificare di esser l'autore delle nuove piantagioni o costruzioni, è necessario che due estremi concorrano: 1.° che il fondo siesi da questo terzo a qualunque titolo, anche precariamente, o per nuda tolleranza posseduto: 2. che nel corso del possesso egli abbia eseguito le opere di cui sorga quistione: ove le due circostanze sien chiare, specialmente se da una formal consegna, o dalle verificazioni de' periti consti dello stato del fondo prima di essersi principiato a possedere da colui che tali opere ha fatte, la pruova testimoniale non servirà che a sviluppare de' fatti non interamente giustificati, senza che sola possa divenir l'appoggio di un diritto o di un dovere distruttivo della presunzione fondata sull' art. 478.

La seconda eccezione è determinata dalla proprietà che un terzo abbia potuto acquistare su di una parte dell' altrui fondo; come, per esempio, quando siesi mantenuto nell' esclusivo diritto di estrar le pietre da una cava aperta nell' altrui podere, nel quale abbia l'ingresso per condotti artefatti che principiino dal suo limitrofo fondo: o se il possessore inferiore abbia scavata una grotta entro le viscere del fondo superiore del suo vicino, e vi si sia per lungo tempo conservato in possesso: o se da lunghi anni la parte di un edifizio riposi su l'altrui proprietà. La prescrizione essendo un mezzo legale di acquistare il dominio delle cose (1), se non vi ha titolo per ritenere la proprietà, può esservi un lungo, pacifico e non interrotto possesso, capace di escludere la dimanda del proprietario, che per negligenza si espose a perdere una parte de' suoi diritti. Ra-

(1) Art. 633.

gioneremo altrove de' termini e de' modi con cui la prescrizione ne' diversi casi ha luogo; bastando qui avvertire che il proprietario del fondo, benchè in generale garantito dalla presunzione di appartenerglisi tutte le piantagioni, costruzioni ed opere che vi si trovano, non potrà di tal presunzione giovarsi, se un altro vi abbia in qualunque modo acquistato un diritto di proprietà, non essendo allora più quistione di rimborso di prezzo, ma di ritenzione delle opere fatte nel suolo altrui, e divenute proprie. Tal eccezione si è renduta generale in questo articolo, anche secondo il senso degli stessi comentatori francesi (1), da limitata qual era nell' art. 553 del codice civile provvisionale, ove si mentovava il solo caso dell' acquisto, fatto per prescrizione, di un sotterraneo o di altra parte dell' altrui edifizio.

Maleville (2) pensa che ove taluno, edificando sul suo fondo, per errore si estenda sull' altrui podere senza contraddizione del proprietario vicino, non debba essere costretto a demolire quella parte di fabbrica che poggia su l' adiacente suolo, dacchè potrebbe l' edifizio o restar deturpato o divenire inservibile: quindi vorrebbe che la seguita usurpazione fosse sostenuta, col dovere al proprietario dell' edifizio di soddisfare al vicino, tanto l' importo del suolo senza opposizione occupato, che i danni ed interessi. Noi non sappiamo aderire a questo sentimento, il quale non ha altro appoggio che una privata opinione, nè vi ha mezzo da porlo in armonia co' principj dalla legge adottati. L' usurpazione del suolo altrui, tanto se avvenga per errore, che per dolo, non può nè escludere, nè diminuire i diritti del proprietario ad ottenere la restituzione della sua cosa: oltrechè l' usurpatore per la mala fede, caratterizzata dalla nuda circostanza di non aver un titolo per assumere la qualità contraria, non può nè pur prescrivere ne' modi ordinarj. Ed in fine a nulla rileva il silenzio del proprietario sul cui fondo l' edifizio in quistione fu sporto, e perchè poteva esso non esser nel momento sufficientemente informato della usurpazione che gli s' inferi-

(1) *Pandette sull' art.* 553. *del cod. civ. franc.*

(2) *Sull' art.* 555. *del cod. med.*

va , e perchè ad intendersi di aver voluto permettere la occupazione di parte del suo suolo , ove non siavi una dichiarazione espressa , convien decidersi per fatti gravi e di egual forza dell' espresso . La legge , che è gelosa di non obbligare un proprietario a ceder la sua proprietà se non ne' soli casi che l' interesse pubblico lo richiegga , sarebbe in contraddizione co' suoi principj , se giugnesse a garantire i sacrifizj di questa proprietà oltre a' casi in cui , o per formal contratto , o per fatti di egual efficacia , chiara si mostri la volontà del proprietario in permettere al vicino di occupare una parte del suo suolo : le proprietà private rispetto a' privati non possono esser soggette a limitazioni più ampie di quelle che sono indicate nel titolo delle servitù .

ARTICOLO 479.

Il proprietario del suolo , che ha fatto costruzioni , piantagioni ed opere con materiali altrui , dee pagarne il valore : può anche esser condannato , ove siavi luogo , al risarcimento de' danni e degl' interessi ; ma il proprietario de' materiali non ha dritto di riprenderli.

OSSERVAZIONI.

V. il com. all' art. precedente .

Il bene dell' agricoltura , e l' abbellimento de' luoghi abitati debbono impedire che si svelgano le piante di già coerenti o incorporate alla terra, o si demoliscano le fabbriche composte con materiali altrui : in questi casi vale ben anche la regola che l' accessorio segua la natura del principale .

Trattandosi di piantagioni fatte con altrui piante , l' art. 479 non contiene la distinzione insegnata dalle leggi romane , mercè della quale il proprietario del fondo potea ritener le piante nel solo caso che avessero preso radice (1) . Una tal distinzione era di detrimento all' agricoltura , giacchè far solo l' esperienza , se l' albero abbia o no prese radici , è lo stesso che farlo seccare , e renderlo inutile ad ambe le parti ; oltre-

(1) *L. 7. §. 13 ff. de acquir. rer. domin.*

chè divelto la seconda volta dalla terra, è assai malagevole che pigli altrove radici. *Togliere gli alberi*, disse il tribuno Faure, *sarebbe sovente distruggerli. L'equità non permette di rendere il male pel male; e sovente il resultamento sarebbe sterilissimo per colui che si fosse così vendicato* (1).

In ogni caso, che il proprietario del fondo abbia fatto costruzioni, piantagioni ed opere con materiali altrui, dovrà soddisfarne il valore; e con questa indennizzazione rimarrà estinto ogni dritto del proprietario de' materiali, il quale non potrà più riprenderli nel caso di demolizione dell' edifizio in cui vennero impiegati.

Oltre il pagamento del valor delle piante, o de' materiali, il proprietario del fondo, che se ne avvalga, potrà anche esser astretto a rifare i danni ed interessi. L'art. 479 dice » *ove siavi luogo* » per indicare indistintamente le diverse circostanze in cui per dolo, più che per errore o per poca diligenza del proprietario del fondo, una perdita reale siesi fatta dal proprietario delle piante o de' materiali, per esserne stato privato. Questa perdita dovrà esser giustificata dal bisogno che costui aveva de' materiali o piantoni toltigli; dalla difficoltà di proccurarsene altri in breve tempo; dal danno che soffre per tal ritardo, e cose simili.

La parola *opere*, che trovasi nel divisato articolo 479, vi è messa con disegno. La legge ha voluto non solo spiegarsi riguardo a' materiali che s' impiegano per edifizj nuovi, in cui è propriamente usato il vocabolo *costruzioni*; ma anche relativamente ad ogni altra rappezzatura, o rifazione (2).

Articolo 480.

Allorchè le piantagioni, costruzioni ed opere, sono state fatte da un terzo e con suoi materiali, il proprietario del fondo ha diritto o di ritenerle, o di obbligare colui che le ha fatte, a levarle.

Se il proprietario del fondo domanda che sieno tolte le piantagioni e costruzioni, verrà ciò eseguito a spese di colui che le ha fat-

(1) *Discuss. sul pres. tit. del cod. franc.*

(2) *Confer. sull' art. 554. del cod. civ. franc.*

te , senza alcuna indennità a suo favore. Potrà egli essere in oltre condannato, ove siavi luogo , al risarcimento de' danni e degl' interessi per quel pregiudizio che il proprietario del fondo potesse aver sofferto .

Se il proprietario preferisce di conservare le piantagioni e costruzioni , dee rimborsare il valore de' materiali e del prezzo della mano d' opera , non avuto riguardo al maggiore o minore aumento di valore che il fondo avesse potuto ricevere .

Ciò nondimeno se le piantagioni , costruzioni ed opere sono state fatte da un terzo che abbia sofferto evizione , e che , attesa la sua buona fede , non sia stato condannato alla restituzione de' frutti , il proprietario non potrà domandare che sieno levate dette opere , piantagioni e costruzioni : ma potrà scegliere o di rimborsare il valore de' materiali e del prezzo della mano d' opera , ovvero di pagare per quanto è stato aumentato il valore del fondo.

OSSERVAZIONI.

V. il com. a' due articoli precedenti , e le noz. gener. §. 3.

La legge nell' art. 473 ha regolato il caso che i frutti del fondo sien prodotti per la seminazione fattavi da un terzo in buona , o mala fede : qui passa a decidere de' diritti del proprietario , e di coloro che eseguano sull' altrui fondo piantagioni, costruzioni o altre opere .

L' articolo figura due casi : 1. che un terzo abbia fatte le piantagioni , costruzioni ed opere , senza incaricarsi se questo terzo sia stato o no possessore del fondo in mala fede : 2. che il terzo abbia posseduto il fondo in buona fede .

Può un terzo aver fatte tali opere nel fondo, che precariamente , o anche per temporaneo diritto teneva , in qualità di usufruttuario, di creditore , o di colono , ovvero senz' alcun titolo : può averle fatte un vicino per meglio custodire il suo fondo , o per necessità di non far crollare il proprio edifizio : può averle un terzo fatte per voluttà e ca-

priccio in un fondo altrui non posseduto, o come *gestore* di negozj : e può finalmente averle fatte un possessore del fondo di buona fede . I primi sono generalmente compresi sotto la denominazione di terzi, e sono per essi le medesime regole dettate : il solo possessore di buona fede ha dalla legge riscosso maggior riguardo, formando sul suo conto una eccezione : ma per togliere qualunque controversia sulla buona fede, ha presa la saggia precauzione di non ammettere altra pruova che quella risultante dall' istessa sentenza di evizione, con cui il possessore non sia stato condannato alla restituzione de' frutti ; non volendo aprir la porta a quella folla di difficoltà, che non mancherebbero di nascere se la buona fede potesse essere stabilita per ogni altra specie di mezzi, siccome si espresse il tribuno Faure nel presentar questo articolo al tribunato (1).

Se dunque le piantagioni, costruzioni ed opere sieno state generalmente da un terzo eseguite, chiunque si sia; il proprietario avrà la scelta di ritenere le opere, o di obbligare colui che le ha fatte a levarle. Nel primo caso, onde non si arricchisca coll' altrui danno, dovrà soltanto rimborsare il valor de' materiali e del prezzo della mano d' opera, senz' alcun riguardo al maggiore o minore aumento di valore che il fondo abbia potuto ricevere : nel secondo, le piantagioni o costruzioni verranno svelte o demolite a spese di colui che le ha fatte, non dovendosegli alcuna indennità : che anzi, quando il proprietario abbia sofferto danno per tali opere, il terzo, che ebbe la imprudenza di eseguirle nella cosa non sua, potrà essere obbligato a risarcirlo. Ma le spese necessarie ed utili, fatte per la conservazione del fondo, debbono essere sempre rimborsate, anche al possessore di mala fede (2).

Se poi le piantagioni, costruzioni ed opere sieno state fatte da un terzo il quale abbia sofferto evizione, e che atteso la sua buona fede, non fu condannato alla restituzione de' frutti, il proprietario non potrà domandare che sien tolte ; ma potrà scegliere o di rimborsare il valore de' materiali e del prezzo della mano d' opera, ovvero di pagare per quanto è stato aumentato il valor del fondo.

(1) *Discus. sul pres. tit. del cod. franc.*

(2) *Art.* 1335. *legg. civ.*

I dottori avean le spese distinte in *necessarie*, *utili*, o *voluttuose:* le nuove leggi han meglio diversificata la materia, distinguendo quelle fatte per la conservazione della cosa, sien necessarie, o utili, di cui anche il possessore di mala fede vien rimborsato; e quelle che hanno aumentato il valore del fondo, le quali al possessore di buona fede dovranno assolutamente rinfrancarsi, o in quanto ha speso, o in quanto il valor del fondo siesi aumentato, a scelta del proprietario: ma le opere da ogni altro fatte egli potrà rifiutare, permettendo solo che si tolgano; e le spese di mera voluttà non è tenuto di rimborsare nè pure al possessore di buona fede, tosto che il valor del fondo non abbia per esse ricevuto accrescimento.

L' ultima parte dell' articolo, richiedendo per pruova della buona fede che il possessore non sia stato condannato alla restituzione de' frutti, non può essere intesa in senso contrario agli art. 474 e 475. Perchè il possessore possa aver diritto ad un compenso per le opere di miglioramento, è uopo soltanto che abbia principiato a possedere in buona fede, cioè da proprietario ne' termini del citato art. 475. La mala fede sopraggiunta per vigore della giudiziale interpellazione, o della dimanda in conciliazione, non è di ostacolo al rimborso prescritto dall' art. 480. Se fosse altrimenti, non vi sarebbe alcun possessore, in favor di cui tal disposizione potesse applicarsi, perchè niuno può esservi che non sia astretto a rendere i frutti percepiti dall' epoca in cui, per uno de' divisati atti da parte del proprietario, principiò ad essere in mala fede. L' art. dunque deve intendersi nel senso, che un terzo abbia incominciato per la di lui buona fede a far suoi i frutti, indipendentemente dalla circostanza di doverli rassegnare dal momento che per le interpellazioni del vero proprietario la buona fede sia venuta a cessare.

Essendo il proprietario in dovere d' indennizzare il possessore di buona fede di tutte le piantagioni ed opere, anche utili, eseguite sul fondo, nasce la quistione, se ciò s' intenda delle sole opere fatte mentre durava la buona fede, o se il proprietario sia tenuto a rimborsarle, quan-

tunque fatte dopo la mala fede sopraggiunta nel senso dell' art. 475. Ulpiano, conformemente al parere di Giuliano, decise che le spese utili dovevano esser fatte in tempo che il possessore trovavasi in buona fede (1). Questa decisione è giusta, perchè il possessore non dovea permettersi di operare come proprietario allor che fu avvertito, o dichiarò di non esserlo (2): oltrechè dal momento in cui principiò ad essere in mala fede, egli si espose agli stessi doveri di ogni altro detentore del fondo in mala fede; dal che segue, che lungi dal pretendere di ritener la cosa sin che il proprietario non l'abbia rimborsato delle spese utili a' termini dell' art. 475, sia obbligato a rilasciarla, salvo la facoltà di asportarne i materiali, giusta quello che abbiamo poco innanzi avvertito (3).

Se siensi fatte nel fondo spese di lusso o di mero gusto, il possessore non ha dritto a pretendere alcun compenso, giacchè il proprietario non è tenuto a pagar altro al possessore di buona fede che al più quanto il valore del fondo siesi aumentato. Il dubbio può sorgere intorno all' esercizio della facoltà di asportare i materiali serviti alle opere di voluttà; ed in ciò noi crediamo che il proprietario possa ragionevolmente opporvisi, quante volte il fondo ne soffra detrimento; quindi il possessore potrà condur seco le statue messe nelle nicchie col solo dovere di riempire il voto, o gl' incavi fatti nelle mura; ma non potrà levare gli oggetti, i quali staccandosi, l'edifizio resterebbe deturpato.

Il possessore di buona fede non può esser astretto a rilasciar la cosa, se prima non ottenga dal proprietario, che la rivendica, il prezzo delle necessarie ed utili spese nel modo già detto (4): e se il proprietario non sia in circostanze di sborsarglielo, il fondo rimarrà presso del possessore fin che non siesi compensato del suo avere da' frutti, se pur non ami di farlo esporre venale, conformemente alle leggi della procedura ne' giudizj civili, ond' essere del suo credito senz' altro ritardo sod-

(1) *L. 37. ff. de rei vin lic.*

(2) *V. l' art. 2154. ed il com. all' art. 475.*

(3) *Ci. l. 37. ibid.*

(4) *§. 30 instit. de rer. divis. L. 29. §. 2 ff. de pignor.*

disfatto. La protezione, che la legge concede al proprietario, non può andare al di là del giusto; nè impedire che il possessore di buona fede sia risarcito delle opere per cui gli è garantito un compenso.

La L. 48. *ff. de rei vindicat.* decide che i rimborsi, dovuti al possessore di buona fede per le utili spese fatte nel fondo, debbano limitarsi alla somma che non giunge a restar compensata co' frutti percepiti. Questa decisione non è stata dalle nuove leggi conservata. I frutti percepiti durante la buona fede sono irrevocabilmente acquistati al possessore; e se li abbia investiti nel migliorare il fondo, vi ha impiegato ciò che era suo; nè si compenseranno co' frutti che quelle spese di manutenzione, e quei carichi ordinarj che sono anche a peso dell' usufruttuario. Qualunque ragione possa in contrario addursi urta non meno coll' art. 474, il quale attribuisce la proprietà de' frutti percepiti al possessore di buona fede, che coll' artic. 480, che gli dà in generale diritto ad aver compenso delle migliorazioni fatte nel fondo; onde naturalmente esclude ogni obbligo di compensarle co' frutti percepiti.

È del pari svanita l'altra quistione, se le spese utili fatte dal possessore di buona fede dovessero per la quantità concorrente compensarsi almeno co' frutti ritratti dalle stesse opere di miglioramento (1). Adunque presentemente, tolta di mezzo ogn' incertezza, il possessore di buona fede lucra la totalità de' frutti percepiti, ed ottiene o lo speso per le opere utili, o una somma proporzionata all' aumento che la cosa rivendicata ha realmente da tali opere ricevuto.

Articolo 481.

Le unioni di terra e gl' incrementi che formansi successivamente ed impercettibilmente ne' fondi posti lungo le rive de' fiumi o delle riviere, chiamansi alluvioni.

L' alluvione cede a favore del proprietario che ha il fondo lungo la riva di un fiume o di una riviera, sieno comunque atti o non atti alla navigazione o al trasporto, coll' obbligo nel primo caso di lasciare il marciapiede o sentiero, secondo i regolamenti.

(1) *Voet in lib.* 6. *tit* 1. *ff.* n. 39.

Articolo 482.

Lo stesso ha luogo, riguardo al terreno abbandonato dall' acqua corrente che insensibilmente si ritira da una delle sue rive, portandosi sull' altra. Il proprietario della riva scoperta profitta dell' alluvione, senza che il confinante della riva opposta possa reclamare il terreno perduto.

Questo diritto non ha luogo, riguardo a' siti abbandonati dal mare.

OSSERVAZIONI.

Il letto di un torrente, o di un corso di acqua che formasi ne' tempi iemali per la riunione delle acque piovane, o che cadono o scolano da' monti, appartiene al proprietario del suolo che il torrente occupa durante il passaggió delle piene, e che, queste cessate, abbandona. L' art. 482 parla di acqua corrente, cioè perenne, e non estende le sue disposizioni a' corsi di acqua temporanei, che si formino in certe stagioni dell' anno.

La seconda circostanza, indispensabile all' applicazione del divisato articolo in favore de' limitrofi proprietarj, è che l' abbandono del terreno occupato da un' acqua corrente segua *insensibilmente*. In contrario l' acqua, che istantaneamente lascia tutto o parte del suo letto per portarsi sulla riva opposta, produce una evidente occupazione dell' altrui fondo, che conferisce un diritto a' proprietarj danneggiati di ricevere in compenso il letto dall' acqua abbandonato, siccome pe' letti abbandonati da' fiumi prescrive l' art. 488.

E qui conviene osservare che la diminuzione de' corsi di acque perenni, che periodicamente avviene nella stagione estiva, non dà alcun diritto a' proprietarj lungo i medesimi di servirsi della porzione del letto disseccata, garantendosene l' acquisto con argini o dighe. Questi abbandoni, oltre ad esser sensibili, per cui non cadono nella disposizione dell' art. 482, non sono che momentanei disseccamenti, tal che al ritorno della stagione piovosa, il letto apparentemente derelitto servirà di nuovo al corso dell' acqua rimessa nel suo ordinario volume. Da ciò

segue, che se il proprietario del lato, ove il disseccamento sia avvenuto, servasi del letto scoverto, e formi degli argini per impedire che le acque successivamente lo invadano, il proprietario dell' opposta riva potrà proibirglielo, affinchè il suo fondo non sia esposto ad esser coperto dall' acqua nelle ordinarie escrescenze. Perchè la parte del letto di un fiume non navigabile o galleggiabile, o di un torrente, possa nella figurata ipotesi di disseccamento esser da' proprietarj confinanti occupata, bisognerebbe che tutti da ambe le rive concordemente vi convenissero.

L' eccezione, che l'art. 482 indica relativamente a' siti abbandonati dal mare, è una conseguenza naturalissima del dominio delle spiagge residente presso lo Stato (1). Adunque in ogni caso che nuovo suolo alla spiaggia si aggiunga per flusso o riflusso del mare, i proprietarj di confine non potran profittarne; mentre per appropriarsi tal terreno, dovrebbero invadere l' estremo della spiaggia colla quale confinano, il che sarebbe appropriarsi una parte del pubblico demanio; la qual cosa è molto più rischiarata dall' art. 637, che a particolari stabilimenti assoggetta anche i diritti sulle cose gettate o rigettate dal mare, non che sulle piante ed erbe che crescono lungo le rive del medesimo.

ARTICOLO 483.

Non ha luogo l'alluvione riguardo a' laghi e stagni, il proprietario de' quali conserva sempre il terreno che l'acqua copre, quando essa è all' altezza dello sbocco dello stagno, ancorchè il volume dell' acqua venisse a scemare.

Per la stessa ragione il proprietario dello stagno non acquista alcun diritto sopra le terre confinanti che la sua acqua va a ricoprire ne' casi di straordinarie escrescenze.

OSSERVAZIONI.

La disposizione di questo articolo, come ben riflette Maleville (2),

(1) *Art.* 463.
(2) *Sull' art.* 558. *del cod. civ. franc.*

è soltanto applicabile agli stagni e laghi di proprietà privata ; mentre riguardo a quelli di dominio pubblico , che appartengano allo Stato , o a' comuni , o alle provincie e valli , l' alluvione cede a vantaggio de' proprietarj che vi confinano , coll' obbligo di lasciare intatto il marciapiede o sentiero , egualmente che praticasi pe' fiumi navigabili o adatti a' trasporti (1) .

Sarebbe a desiderarsi che tutti i laghi e stagni esistenti nella superficie del regno fossero disseccati , non solo per mettersene a coltura i terreni per la ricchezza nazionale , che a fin di togliere l' aria malsana la quale producesi ove sono acque stagnanti : ma sin che laghi o stagni vi saranno , occasioni di dispute dovranno esservi fra i possessori de' fondi , e quelli delle acque , non che fra gli stessi possessori di più laghi o stagni limitrofi , tanto per l' esercizio della pesca , che per le inondazioni prodotte dall' escrescenze delle acque spesso dipendenti da cagioni naturali , e non di rado da poca diligenza , o da mancanza di opere di manutenzione.

Tanto il diritto romano , che le nuove leggi non somministrano particolari disposizioni sopra questa materia , ond' è , che , in mancanza di convenzioni espresse , bisogna determinarsi co' principj generali del dritto , e secondo gli usi locali . Due regole possono indicarsi in ciò come sicure : la prima , che il proprietario di uno stagno è nel dovere di tenervi in ottimo stato le imposte degli emissarj o cateratte , e gli argini , che frenando le acque servono ad impedirne l' uscita dalle chiuse , perchè non inondino le vicine proprietà ; e quando queste sieno danneggiate , per non essersi messa tutta la diligenza in mantenere le opere impeditive dell' allagamento , i proprietarj de' vicini fondi posson ottenere il rimborso de' danni sofferti : nè la loro azione può intendersi esclusa dall' art. 483 , il quale suppone straordinarie escrescenze delle acque , prodotte da cagioni naturali , e non dalla oscitanza e dalla colpa del proprietario del lago o dello stagno .

La seconda regola è , che ove due stagni trovinsi talmente vicini , che l' acqua di uno di essi tocchi l' emissario dell' altro , il proprietario inferiore è nel dovere di prestarsi all' evacuazione , o abbassamento delle acque

(1) *Arg. dall' art.* 481 . *legg. civ.*

dello stagno superiore ne' tempi convenevoli per la pesca. È questa una servitù stabilita dalla posizione de' luoghi, che sebbene non si trovi scritta nella legge, tuttavolta è ingiunta dall' impero della ragione, e dagli usi: una limitazione potrebb' esservi sul quando lo stagno inferiore fosse evidentemente più antico del superiore. In tal caso fu colpa del proprietario dello stagno superiore l' aver formato verso il fondo inferiore, su cui non avea servitù, l' emissario del suo stagno; per lo che, ove non militi contra il proprietario dello stagno inferiore una servitù stabilita, o acquistata ne' tempi e ne' modi dalla legge prescritti, questi non ha alcun dovere verso il proprietario superiore di riceversi le acque, che a colui piaccia votare dal suo stagno. Ma siccome è ben difficile lo stabilire tale antichità, così la regola di conciliar fra due proprietarj vicini l' uso de' loro stagni in modo, che l' interesse di ognuno si combini co' riguardi dovuti alla proprietà dell' altro, è la più ben intesa cosa, e la più conforme a' principj della ragione.

Maleville (1) figura il caso, che un lago o stagno di ragion privata, non per una straordinaria escrescenza indicata dall' art. 483, ma per una causa permanente si dilati e ricopra parte di un fondo vicino; ed opina, che costando, per la determinazion de' confini, della parte di suolo che dalle acque fu invasa, il proprietario della terra sommersa debba partecipare nella estensione corrispondente alla proprietà del lago o dello stagno. Questa opinione ci sembra conforme a' principj della naturale giustizia: solo crediamo, che ove il proprietario del lago o dello stagno voglia sfuggire al condominio preteso dal proprietario della terra coperta dalle acque, pagandone il valore a giudizio di esperti, i tribunali debbano accogliere la di lui dimanda. Il proprietario dello stagno non è di ragione che si arricchisca coll' altrui perdita: ma l' interesse del proprietario del fondo invaso dalle acque dee limitarsi a ricevere una giusta indennizzazione, trattandosi di danni inferitigli dal caso, benchè profittino al suo vicino. Se dunque coll' additato mezzo si possan conseguire questi due oggetti, la giustizia dovrà prestarvisi, per-

(1) *Sull' art.* 558. *del cod. civ. franc.*

chè fra i compadroni di rado regna la concordia ; essendo la comunione la sorgente di amare dispute e di continui contrasti (1).

ARTICOLO 484.

Se un fiume o una riviera, sia o no navigabile, per un' istantanea forza svelle da un fondo contiguo alla riva una parte considerevole e riconoscibile, e la trasporta verso un fondo inferiore, o verso l' opposta riva; il proprietario della parte staccata può reclamarne la proprietà, ma è tenuto di domandarla dentro l' anno: scorso il qual termine la sua domanda non sarà più ammessa, se non nel caso che il proprietario del fondo al quale la parte staccata è stata unita, non ne abbia ancora preso il possesso.

OSSERVAZIONI.

La parte divelta da un fondo, e trasportata dalla violenza del fiume, o verso un fondo inferiore, o all' opposta riva, dev' essere *riconoscibile*, per dar luogo a' reclami del proprietario danneggiato. Questa circostanza è essenziale; onde se dietro il giudizio de' periti si verifichi che la parte aggiunta al fondo inferiore, o alla riva opposta, non sia della stessa natura, nè abbia la qualità medesima del fondo da cui si sostiene essersi distaccata, il proprietario, cui venne unita, non può essere astretto a cederla, come un mezzo da indennizzare de' guasti sofferti il proprietario attore.

Dagli autori delle pandette francesi (2) s' insegna che l' anno, per reclamare la parte del fondo svelta per una forza istantanea di un fiume, debba principiare dal dì in cui il proprietario del fondo, al quale venne aggiunta, ne abbia preso possesso: dicono in oltre che il corso di tal termine debba essere interrotto, nel caso in cui il proprietario danneggiato non abbia potuto reclamare. Ma queste due asserzioni urtano direttamente colla disposizione dell' art. 484. Dietro la nuda let-

(1) *V. le oss. gener. in princ.*

(2) *Sull' art. 569. del cod. civ.*

tura di questo articolo sorge chiara la idea, che il legislatore abbia voluto restringere ad un anno l'azione del proprietario danneggiato per violenza delle vicine acque, ma che l'anno incominci dal dì in cui lo svellimento è seguito, non già dal punto che il vicino proprietario ha preso della parte al suo fondo aggiunta il possesso. Quello, che l'articolo soggiunge, è che l'annale prescrizione non possa all'attore opporsi, se il proprietario del fondo, al quale la parte staccata si è unita, non ne abbia ancora preso il possesso: val dire, che prendendone in qualunque tempo possesso pria dell'azione, allor che l'anno dal dì dello svellimento avvenuto sia già scorso, la domanda rimane definitivamente prescritta. Si richiede dunque, per potersi opporre l'annale prescrizione, un fatto dell'acquirente, ma in qualunque tempo dell'anno segua, o anche dopo, e pria d'introdursi l'azione (1). Da ciò segue, che se il proprietario s'impossessi della parte unita al suo fondo nell'ultimo giorno dell'anno da che fu svelta dalla proprietà vicina, non potrà esser più molestato pe' reclami del possessor danneggiato.

Non è anche da seguirsi l'altro avviso de' citati autori delle pandette. Le sospensioni de' termini non sono stabilite che per le prescrizioni ordinarie di lungo tempo: le particolari prescrizioni, alcune delle quali son noverate nella sezione 4. del cap. 5. del tit. 21 delle presenti leggi, corrono anche contra le persone privilegiate (2). Di quelle prescrizioni sol parla l'art. 2158, escludendone i minori e gl' interdetti; e non perchè la loro esclusione sembri nell'artic. 2184 ristretta alle sole particolari prescrizioni in detta 4. sezione espresse, ciò può ampliar la regola dell'art. 2158, quasi si estenda anche alle altre temporance prescrizioni non mentovate: l'eccezione hassi a restringere, ma non mai può ampliare la regola a casi non preveduti. Questa teorica, se è giusta ne' casi ordinarj, è molto più ragionevole nell'applicazione dell'art. 484, atteso la difficoltà di riconoscere dopo lungo tempo la par-

(1) *V. Delvincourt institut. liv. 3. tit. 1. Pigeau not. élément. liv. 2. tit. 2. Dufour sull' art. 559. del cod. civ. franc.*

(2) *V. l'art. 2157. e segg. legg. cit.*

te divelta da un fondo, e distaccarla dal podere a cui trovasi incorporata, ed ove avrà ricevuto de' miglioramenti per le cure del proprietario che se ne mise in possesso.

La circostanza del possesso, indispensabile per escludere l'azione del proprietario danneggiato, nel senso del citato articolo 484, lungi dal desumersi dalla intenzione più o meno palese, dee risultare da fatti estrinseci. Il possesso sarà irrefragabile, se il proprietario, avvantaggiato per la unione della terra apportatagli dall' impeto delle acque, l'abbia coltivata; vi abbia fatto piantagioni, costruzioni, od opere; vi abbia messo de' termini per aggregarla definitivamente alla sua proprietà originaria; l'abbia affittata, ec. Questi, o simili fatti costituiscono una pruova luminosa del possesso, quando se ne faccia quistione dal proprietario che venga a reclamare la parte di proprietà di cui fu privato.

L' art. 484, scritto pel caso che un fondo venga sensibilmente danneggiato dall' impeto istantaneo delle acque, non è del tutto applicabile ad altri casi di natura diversa. Per esempio, ne' luoghi di montagne avviene talvolta che la superficie di un fondo superiore è violentemente divelta e trasportata sul sottoposto fondo di un altro, e non mancano esempj in cui questi fenomeni della natura si sono verificati sopra diversi fondi in modo, che il secondo ha ricevuto la superficie del primo, e il terzo quella del secondo, restando scoperto e danneggiato il solo proprietario del primo fondo, ed arricchito quello del podere, ove cotal giuoco della natura arrestossi. In questi o consimili casi, non è già che il sottoposto fondo abbia ricevuta veruna accessione di suolo, come con chiodi della grandezza di travi al medesimo unita, giusta l'espressione del Vinnio (1), quando la estensione del di lui fondo è rimasta la stessa: ma avrà potuto ricever migliorazione per le piante delle quali la sua superficie venne arricchita. Perciò il proprietario superiore potrà riprendersi il concime, e la crosta del terreno, non che le piante, se non hanno nel nuovo suolo presa radice; a differenza di ciò che si è detto nel comento all' art. 479, poichè qui si tratta di piante

(1) *Ad §. 21. inst. de rer. divis.*

trascinate, e non regolarmente piantate: ma se vi sono state trasportate in guisa da non potersene distaccare, converrà darsi al proprietario del fondo danneggiato, che entro al termine dell' anno reclami, un compenso in danaro, a giudizio di esperti, in proporzione dell' utile che il sottoposto fondo ne ha ritratto; non potendosi violare le regole, che il padrone del fondo lo è anche della superficie (1).

Articolo 485.

Le isole, isolette ed unioni di terra, che si formano ne' letti de' fiumi o delle riviere navigabili o atte a' trasporti, appartengono allo Stato, se pure non esista titolo o prescrizione in contrario.

OSSERVAZIONI.

Per la regola che l' accessorio segue la natura della cosa principale, le isole e gli altri incrementi, di cui in questo articolo ragionasi, appartengono allo Stato, che è il proprietario de' fiumi navigabili o adatti a' trasporti (2); il che ha luogo, quando anche in una parte dell' anno il fiume sia navigabile o galleggiabile.

Una sola eccezione all' esposta regola in favor de' proprietarj confinanti è determinata dalla prescrizione, o da una formal concessione.

Articolo 486.

Le isole ed unioni di terre, che si formano nelle riviere non navigabili e non atte a' trasporti, appartengono a' proprietarj confinanti dal lato ove si sono formate. Se l' isola non siasi formata da un solo lato, apparterrà a' proprietarj confinanti a' due lati, da ripartirsi secondo la linea che si suppone tirata nel mezzo della riviera.

Articolo 487.

Se una riviera o un fiume, formando una nuova diramazione, taglia e circonda il campo del proprietario confinante, e ne fa un' isola; questi conserva la proprietà del suo campo, ancorchè l' isola siasi formata in un fiume o riviera navigabile o adatta a' trasporti.

(1) *Vinnio nel luogo citato n. 2.*
(2) *Art. 463.*

OSSERVAZIONI.

Le isole distinguonsi dalle unioni di terra, dal perchè l' isola è una parte del letto dello stesso fiume, che questo abbandonò dilatandosi da entrambi i lati; mentre l' unione di terra è un ammasso di sabbia che il fiume ammonticchia sopra un sol punto, e che termina per elevarsi al di sopra della superficie dell' acqua (1).

Per decidere a chi de' proprietarj confinanti appartenga l' isola, o la union di terra formatasi in un fiume non navigabile nè adatto a' trasporti, la legge suppone una linea tirata nel mezzo del fiume, quasi questo dovesse dividersi fra i proprietarj suddetti (2). Ove l' isola sia nata nel giusto mezzo del fiume, tal che la indicata linea la partisca in due eguali porzioni, il pari diritto de' proprietarj, che son lungo le due rive, sarà nella distribuzione esente da querele. Se al contrario maggiore sia da un lato la parte dell' isola, e minore dall' altro, la divisione seguirà nella stessa proporzione, in modo che la linea tracciata nel mezzo del fiume sia sempre la guida regolatrice de' diritti de' proprietarj di confine.

Solo è qui da osservarsi che non tutt' i proprietarj, i cui fondi sono bagnati dal fiume, hanno diritto alla partecipazione dell' isola o della unione di terra formatasi nel suo letto; ma esclusivamente quelli fra essi che, trovandosi alla sponda del fiume, di fronte guardano l' isola, ed in proporzione della longitudine che è in faccia della stessa; senza che i proprietarj superiori, o inferiori possano pretendere veruna parte di tale incremento. Quindi immaginando che un solo de' fondi lunghesso il fiume abbia rimpetto a se l' isola formatasi nel medesimo, e che alla sponda opposta un fondo vi guardi per un terzo, ed un altro pel di più; se l' isola esiste nel mezzo dell' acqua, il proprietario del primo fondo ne prende la intera metà; quello del secondo un terzo, e quello del terzo i due terzi dell' altra metà.

(1) *Delvincourt instit. liv. 3. tit. 2.*

(2) *V. la L. 29. ff. de acquir. rer. domin.*

Non può darsi una spiegazione diversa all' art. 486, senza farne derivare la inutilità del suo precetto, giacchè se l'isola dovesse dividersi indistintamente a tutti i proprietarj di confine, non sarebbe giammai possibile di dare a ciascuno una parte dell'isola che potesse essergli di positiva utilità; oltrechè difficile sarebbe realizzare sì fatta divisione.

L' art. 486 vale nel caso che l' isola o l' union di terra si formi o per lo seccamento di una parte del letto del fiume, o per un ammasso di terra o di sabbia trasportata dalle piene dell' acqua; ma se un fiume, formando una nuova diramazione, tagli e circondi il campo del proprierio confinante, e ne faccia un' isola, questi conserverà la proprietà del suo fondo, se anche l' isola siesi formata in un fiume navigabile o adatto a' trasporti.

Articolo 488.

Se un fiume o una riviera, sia o no navigabile ed atta a' trasporti, si apre un nuovo corso abbandonando l' antico letto, i proprietarj de' fondi occupati si dividono a titolo d' indennità l' antico letto abbandonato, ciascuno in proporzione del terreno che gli è stato tolto.

OSSERVAZIONI.

Perchè la disposizione di questo articolo possa aver luogo, è necessario che l' abbandono dell' antico letto segua in modo sensibile e simultaneo; diversamente potrebbe riguardarsi come un' alluvione da cedere in favore de' proprietarj accosto al letto impercettibilmente e successivamente abbandonato.

Ciò che l' articolo decide pel caso che un fiume aprasi un nuovo corso, abbandonando tutto l' antico letto, per parità di ragione deve avvenire anche allora che tal effetto si verifichi in parte. Quindi se un fiume, sensibilmente ed improvvisamente dilatandosi da uno de' suoi lati, si trasporti sopra i fondi che bagnava, e ne occupi una porzione, in guisa che il suo letto sia in parte antico, ed in parte nuovo, i proprietarj de' fondi in tal modo danneggiati troverebbero indistintamente un compenso nel letto abbandonato dalle acque, escludendone i pro-

prietarj che vi confinano. Nè in ciò può esservi alcuna querela dal canto di questi ultimi, perchè non dee in favor loro aver luogo il diritto di alluvione, trattandosi d'improvviso e sensibile cambiamento del solito corso dell'acqua; nè posson essi pretendere l'abbandonato letto per vigore dell'art. 486, non quistionandosi di un'isola o unione di terra propria ad esser reclamata da'proprietarj vicini.

ARTICOLO 489.

I colombi, conigli, pesci, che passano ad un altra colombaja, conigliera o peschiera, si acquistano dal proprietario di queste, quando non vi sieno stati attirati con arte e con frode.

OSSERVAZIONI.

Vedi le nozioni generali §. 3.

SEZIONE II.

Del diritto di accessione relativamente alle cose mobili.

ARTICOLO 490.

Il diritto di accessione, quando ha per oggetto due cose mobili appartenenti a due distinti padroni, soggiace interamente a' principj della equità naturale.

Le seguenti regole serviranno di norma al giudice per determinarsi, ne' casi non preveduti, secondo le particolari circostanze.

ARTICOLO 491.

Quando due cose appartenenti a diversi padroni, le quali sono state unite in guisa da formarne un sol tutto, sono separabili in modo che tuttavia possano entrambe sussistere l'una senza l'altra; questo tutto appartiene al padrone della cosa che ne forma la parte principale, col peso di pagare all'altro il valor della cosa che vi è stata unita.

ARTICOLO 492.

È considerata parte principale quella cui l'altra non è stata unita, se non ad uso, ornamento e compimento della prima.

ARTICOLO 493.

Ciò non ostante, quando la cosa unita è molto più preziosa della cosa principale, e quando è stata impiegata senza saputa del proprietario, può questi chiedere la separazione della cosa unita, affinchè gli sia restituita, quando anche da tale separazione ne potesse seguire deteriorazione alla cosa cui fu unita.

ARTICOLO 494.

Se di due cose unite per formare un solo tutto l'una non può esser riguardata come accessoria dell'altra, è riputata per principale quella che trovasi più considerevole per valore, ovvero per volume, se il rispettivo lor valore è a un di presso eguale.

ARTICOLO 495.

Se un artefice o qualunque altra persona ha impiegato una materia che non gli apparteneva, per formare una cosa di nuova specie; o che questa materia possa o che non possa riprendere la sua prima forma, colui che n'era il padrone, ha diritto di pretendere la cosa che si è formata, rimborsando il prezzo della manifattura.

ARTICOLO 496.

Nondimeno se la fattura fosse tanto pregevole, che sorpassasse di molto il valore della materia impiegata; in tal caso l'industria sarà considerata come parte principale, e l'artefice avrà diritto di ritenere la cosa lavorata, rimborsando il proprietario del prezzo della materia.

ARTICOLO 497.

Quando alcuno abbia impiegata materia, in parte propria ed in parte altrui, per formare una cosa di nuova specie, senza che nè l'uno nè l'altro de' due materiali sia interamente distrutto, ma in modo che non possano separarsi senza guasto; la cosa resta comune a' due proprietarj in ragione, riguardo all'uno, della materia che gli apparteneva, e quanto all'altro, in ragione della materia che gli apparteneva e del prezzo della sua fattura.

ARTICOLO 498.

Quando una cosa è stata formata colla mescolanza di diverse materie spettanti a differenti proprietarj, ma delle quali nessuna può esser considerata come materia principale; se le materie possono essere separate, quegli, senza saputa del quale le materie sono state mischiate, può domandarne la separazione.

Se poi le materie non possono più separarsi senza inconveniente, eglino ne acquistano in comune la proprietà in proporzione della quantità, qualità e valore delle materie appartenenti a ciasuno.

ARTICOLO 499.

Se la materia appartenente ad uno de' proprietarj fosse molto superiore all' altra per la qualità ed il prezzo; in questo caso il proprietario della materia di maggior valore potrà reclamare la cosa prodotta dalla mistura, rimborsando all' altro il valore della sua materia.

ARTICOLO 500.

Quando la cosa resta in comune fra i proprietarj delle materie colle quali è stata formata, debbe essere esposta all' incanto a vantaggio comune.

ARTICOLO 501.

In tutti i casi ne' quali il proprietario della materia che è stata impiegata senza sua saputa a formare una cosa di altra specie, può reclamare la proprietà della cosa stessa, avrà la scelta di domandare la restituzione della sua materia nella medesima natura, quantità, peso, misura e bontà, ovvero il suo valore.

ARTICOLO 502.

Coloro che avranno impiegato materie spettanti ad altri, e senza saputa de' proprietarj, potranno pure essere condannati al risarcimento de' danni ed interessi, se vi è luogo; salva l' azione per la pena, quando competa.

OSSERVAZIONI.

Le circostanze solo posson dirigere l' applicazione del principio generale indicato dall' art. 490. Il legislatore non poteva dettar norme invariabili senza lasciar indecisi, o malamente risoluti i molti casi cui le sue regole non avrebbero potuto adattarsi. L' essersi spiegato in alcuni casi non indica che, ove le circostanze variano, i giudici non possano discostarsi dalla severità delle disposizioni contenute in questa sezione. Essi faran sempre un buon uso della latitudine, ch' espressamente lor commette la legge, quando, ne' diversi avvenimenti che si presentano, pongano a calcolo la buona o mala fede delle parti, del pari che i diversi elementi di pruova somministrati per riconoscere qual degli oggetti abbia il carattere di cosa principale, e quale di accessoria; ed ove la forma debba cedere alla materia, ove la materia divenir soggetta alla forma. In tal modo riuscirà facile di conciliare tutte le quistioni, che possan promuoversi fra i proprietarj e gli artisti. Quindi è, che avendo data nel §. 4 delle nozioni generali una sufficiente spiegazione a tutti gli articoli di questa sezione, ci limitiamo a brevi osservazioni, proprie ad illustrare la teorica delle specie di accessione conosciute nel diritto sotto le denominazioni di *aggiunzione*, *specificazione*, e *mistura*.

Dell' aggiunzione.

Gli art. 491 a 494, relativi all' aggiunzione di due cose mobili, non versano che su i casi in cui una singolar cosa si unisca all' altra, e non alle unioni di materie alle quali si aggiunga il lavoro. Di fatti quando le materie appartenenti a diversi proprietarj solo si uniscono, la massa in sì fatto modo formata è principale per entrambi, tal che ciascuno vi ha diritto per la parte corrispondente alla sua materia (1). In questo caso la massa divien comune, non nel senso che debba mettersi all' incanto ne' termini dell' art. 500, ma che ciascuno debba prenderne una par-

(1) *L. 27. pr. ff. de acquir. rer. domin.*

te corrispondente al valore della sua materia . Fingendo che l' argento di due proprietarj sia fuso in verghe , ciascuno di essi prenderà di questa massa non lavorata la parte corrispondente all' argento che vi ha contribuito .

Il diritto di accessione per un tutto di cose spettanti a diversi padroni ha luogo soltanto allora che questo tutto compongasi di parti coerenti : al contrario, se l' aggiunzione sia di parti distaccate e riconoscibili , come se riuniscansi gli armenti di diversi proprietarj , lungi di potersi dar luogo al diritto di accessione , ciascuno di essi riprenderà le cose che gli appartengono (1) .

Quando una cosa preziosa trovasi unita ad un' altra, di cui sarebbe a definirsi accessoria giusta l' art. 492 , se l' aggiunzione sia seguita senza la intelligenza del proprietario , costui potrà liberamente chiederne la separazione e la restituzione , quando anche da ciò seguisse deterioramento all' altra cui venne aggiunta (2) : quindi il padrone de' brillanti incastrati sopra una tabacchiera o ne' dintorni di un orologio , potrà richiedere che si separino , e gli si rendano : ed in ciò è sensibile la chiarezza e la semplicità delle nuove leggi in paragone del romano diritto, secondo il quale, supponendosi che il dominio per vigor dell' accessione erasi trasferito nell' autore dell' aggiunzione , non permettevasi al proprietario di ripeter la sua cosa colla rivendicazione , ma coll' azione *ad exhibendum* , o coll' azione *in fatto* , o colla *ripetizione senza causa* , se l' artista fosse stato in buona fede ; e coll' azione *di furto* , o colla *ripetizione furtiva*, ove questi si fosse trovato in mala fede (3) .

Al contrario , se l' aggiunzione nell' esposto caso ha avuto luogo colla intelligenza del proprietario delle pietre preziose , convien distinguere ancora , se ciò avvenne per suo conto ed in suo nome , o per conto dell' artefice . Nel primo caso è naturale che le due materie unite rimangano al proprietario della cosa di maggior valore , col dovere d' indennizzar l' artefice della sua materia e della mano d' opera ; nel secondo quest' ulti-

(1) *V. la L. 23. §. 5. ff. de rer. divis.*

(2) *Art 493 legg civ.*

(3) *L. 23. §. 5. ff. de rei vindicat. §. 26. instit. de rer. divis.*

mo rimarrà proprietario di entrambe, col peso di soddisfare il valore delle gemme di cui si avvalse (1).

Della specificazione.

Le nuove leggi, trattandosi di specificazione, o sia di forma novella data da un artefice alla materia non sua, non distinguono, come il dritto romano, il caso in cui la cosa potesse o no assumere la primitiva forma (2); ma danno indistintamente la preferenza al proprietario della materia, salvo se trattisi di capi d'opera, o pregevoli travagli di arte o d'ingegno, ove l'industria è da riguardarsi come la cosa principale cui la materia si aggiunse (3).

La legge, ragionando di nuova forma data all'altrui materia, intende parlar di forma sostanziale, che abbia, o interamente, o in buona parte fatta cessare quella che prima la materia aveva: ma non vi ha luogo a ragionare di accessione, tanto se la forma sopravvenuta era precisamente nell'altrui materia, quanto se risulti dall'uso cui questa è principalmente destinata per propria qualità e natura. Per effetto di ciò, non cessano di appartenere al proprietario delle spighe i grani o le biade prodotte dalla triturazione fattane da un terzo; e suo sarà ancora il vino, o l'olio premuto dalle uve, o dalle olive che altri impiegò per estrarre questi liquori. Ridicola sarebbe una contraria decisione, perchè ne' casi figurati, come l'osservò il giureconsulto Cajo, non trattasi di forma novella data alla materia, ma di una specie insita alla sua qualità, venuta fuori pel semplice uso che indistintamente suol farsene da' proprietarj (4); ciocchè è conforme alla disposizione dell'art. 495, il quale fa nascere il dritto di accessione dall'impiego di materie servite a formarne una nuova specie.

(1) *Arg. dall' art.* 493. *legg. civ. L.* 25. *ff. de acquir. rer. domin.*
(2) *V. le noz. gener.* §. 4.
(3) *Art.* 495. *e* 496. *V. le noz. gener.* §. 4.
(4) *L.* 7. §. 7. *ff. de acquir. rer. domin.*

Se la specificazione avvenga, non per l'uso della materia di uno e per la industria dell' altro, ma colla unione di due materie servite a produrre una terza specie mercè dell' opera di un terzo; per poter conoscere quali siano i diritti del proprietario della sola materia rispetto a quello che fu autore della nuova specie, impiegando non solo la sua industria, ma anche la propria materia, bisogna fare una distinzione. Se la cosa di nuova specie si compone di materiali rimasti illesi, che potrebbero senza guasto separarsi, il proprietario della sola materia può pretenderne la restituzione; ed a noi pare in tal caso ch' egli potesse acquetarsi, quando non volendo riceverne il valore, gli si offra altrettanto della sua materia nella medesima natura e bontà, quantità, peso, e misura (1). Ove al contrario i materiali di diversi proprietarj siensi impiegati per una cosa di nuova specie, dalla quale non potrebbero senza danno separarsi, la cosa ad essi ed all' artefice rimarrà comune, secondo gli art. 497 e 500.

Della mistura.

La mistura propriamente avviene quando si mescolano materie aride; mentre se si uniscano liquidi, nel linguaggio del diritto romano dicesi *confusione* (2).

Ove la mistura segua per volontà di tutti i padroni delle materie, la massa diverrà comune, e ciascuno vi prenderà la parte corrispondente alla sua materia (3). Lo stesso dee dirsi di un miscuglio prodotto dal caso, o seguito per opera altrui senza il consenso de' padroni, purchè le materie mescolate non possan dividersi (4): ciò avverrebbe mescolandosi il frumento di due proprietarj, giacchè non è possibile di separarlo; e sebbene la sottigliezza de' giureconsulti romani si fosse spinta tant' ol-

---

(1) *Arg. dall' art. 501.*
(2) §. 27. *inst. de rer. divis.*
(3) *L.* 7. §. 8. *ff. de acquir. rer. dom.*
(4) *L.* 7. §. 9. *et L.* 12. §. 1. *ff. eod.*

tre da insegnare, che il grano casualmente frammescolato non divenisse comune, perchè continuando ad esistere nella stessa sostanza, ciascuno de' proprietarj conservava il dominio su quella parte che gli spettava; nulladimeno ciò dissero solo in astratto, perchè quantunque non dassero direttamente la rivendicazione, nulladimeno riposero nell' arbitrio del giudice di stimare quanto dell' acervo a ciaschedun proprietario appartenesse (1).

Nel resto, le disposizioni delle nuove leggi in fatto di mistura sono di estrema chiarezza, e quindi di sicura guida nella risoluzione de' diversi casi che possano presentarsi.

TITOLO III.

Dell' usufrutto, dell' uso, e dell' abitazione.

NOZIONI GENERALI.

Nelle nozioni generali de' due titoli precedenti indicammo la distinzione della proprietà piena ed assoluta dalla proprietà imperfetta o limitata da modificazioni imposte dalla legge, da' regolamenti, o dagli atti umani, fra le quali additammo quella che l' usufrutto cagiona sugli altrui beni. In questo titolo è il luogo, ove le nuove leggi han raccolte tutte le disposizioni che l' usufrutto riguardano, le quali con ordine noi dilucideremo.

La romana legislazione noverava fra le servitù personali l' usufrutto, l' uso, e l' abitazione, in questo senso, che il fondo serve alla persona; ed appellava servitù reale allor che una cosa immobile serve ad un' altra. Tal distinzione però non aveva altro oggetto che quello di additare un diritto distaccato dalla proprietà; non già che il godimento dell' usufruttuario sul fondo fosse di diverso effetto di quel che la proprietà produce in pro del proprietario (2). Onde è più semplice, ed alla na-

---

(1) §. 28. *instit. de rer. divis.*

(2) *Art.* 469. *leggi civili. V. Voet in lib. 7. tit. 1. ff. n. 1.*

tura delle cose conforme il dire, che l' usufrutto, e le servitù assumono egualmente il carattere di diritti reali modificativi della proprietà alla quale si riferiscono (1).

La legge ragiona in questo titolo dell' usufrutto, e nel seguente delle servitù prediali. Il titolo dell' usufrutto è diviso in due capitoli. Il primo, dopo aver definito l' usufrutto, ed indicati i modi con cui si costituisce, dividesi in tre sezioni. Tratta la prima de' diritti dell' usufruttuario; la seconda delle sue obbligazioni; e la terza de' modi con cui l' usufrutto finisce. Il secondo capitolo versa sull' uso e l' abitazione. Noi svilupperemo ordinatamente queste materie in cinque §§.

§. 1.

Dell' usufrutto, e de' modi con cui si costituisce.

L' usufrutto è il diritto di godere della cosa, di cui un altro è proprietario, nel modo che lo stesso proprietario ne godrebbe; ma col peso di conservarne la sostanza tanto nella materia che nella forma (2). Questa definizione, che a parlar propriamente non può applicarsi alle cose che si consumano o deteriorano coll' uso, indica la differenza che vi ha tra il proprietario e l' usufruttuario. Il primo *gode* e *dispone*; il secondo non fa che *godere*: il proprietario distrae, o a suo arbitrio cangia la destinazione della sua cosa; l' usufruttuario ha lo stretto dovere di conservarla, e gli è proibito di alterarne la forma, se anche si trattasse di migliorarla. L' usufruttuario non per tanto ha lo stesso diritto del proprietario in raccogliere e liberamente disporre di tutt' i proventi della cosa; sol che ne usi da buon padre di famiglia, il quale non sacrifica l' avvenire al presente, ma prende cura dell' uno nel godere con saviezza dell' altro (3).

(1) *V. il §. 2. delle noz. gener. al 1. tit. di questo libro.*
(2) *Art.* 503.
(3) *Discuss. sul pres. tit. del cod. franc.*

Il dovere di conservar la sostanza, e fin anche la forma della cosa ad usufrutto soggetta, può solo avverarsi ne' mobili che non consistono in quantità, e negl' immobili; ma ne' mobili, che non si posson godere senza consumarsi, la sovra esposta definizione non si può propriamente applicare, e quindi non potrebbe riconoscervisi usufrutto. Però le leggi romane inventarono nelle addotte cose il *quasi usufrutto*, e mercè della cauzione pervennero a conciliare gl' interessi dell' usufruttuario e del proprietario, a fin che l' uno avesse profittato dell' usufrutto, e l' altro ottenuta avesse la maggior sicurezza per la restituzione delle cose nelle quali non poteva esservi che un uso di consumo (1).

Le nuove nostre leggi, emulando intorno a questa materia la saviezza del romano diritto, conservano l' usufrutto sopra qualunque specie di mobili (2), distinguendo quelli di cui non si può far uso senza consumarli, come le biade, i liquori, il danaro; da quei che coll' uso si deteriorano, come la biancheria, gli abiti, e simili. Riguardo a' primi l' usufruttuario acquista la proprietà col peso di renderli, al cessar del suo diritto, nella stessa quantità, qualità e valore, o di pagarne la stima nel tempo in cui debbano restituirsi (3). Rispetto poi alle cose che non si consumano ad un tratto, ma si deteriorano coll' usarne, l' usufruttuario ha il dritto di servirsene per l' uso a cui son destinate, coll' obbligo di rassegnarle nel termine dell' usufrutto nello stato in cui si troveranno, non deteriorate però per suo dolo o colpa (4).

Fu quistione, se secondo il diritto romano nelle vesti vi fosse vero o quasi usufrutto, e ciò pel motivo che nel §. 2 delle instituzioni *de usufr.* s' insegna di esservi quasi usufrutto, mentre dalle leggi 15. §. 4 *ff. de usufr.*, *e* 9. §. 3 *usufr. quemadmod. cav.* si raccoglie d' interve-

---

(1) *Paul. 3. sent. 6. §. 17. LL. 1. et ult. ff. de usu et usufr. leg. LL. 1. et 2. de usufr. ear. rer. quae usu consum.*

(2) *Art.* 506, *legg. civ. Ved. la L. 3. §. 1, , la L. 7. ff.* de *usufr. e il §. 2. instit. eod.*

(3) *Art.* 512. *legg. civ. L. 7. ff.* de *usufr. ear. rer. quae usu consum. L. 1. cod. de usufr.*

(4) *Art.* 514.

nirvi vero e reale usufrutto. A molti piacque di conciliare questi testi, distinguendo le vesti di uso quotidiano nelle quali non può esservi che quasi usufrutto, dalle vesti di cui si fa uso in giorni solenni che, durando più lungo tempo, possono esser suscettive di vero usufrutto. Il Pagenstechero (1) sostiene potersi verificare entrambe le disposizioni delle additate leggi, secondo il diverso modo della constituzione dell' usufrutto; avendolo per vero usufrutto se il testatore abbia ordinato che le vesti si restituiscano come sono; e per quasi usufrutto, se siesi disposto che allo estinguersene il diritto, o si renda il valor delle vesti, o vesti simili. Ma quantunque sia vero, che pe' principj dell' antico diritto non davasi quasi usufrutto che sulle sole quantità, come quelle che nel momento dell' uso debbono consumarsi interamente; nell' atto che le vesti tratto tratto si logorano come ogni altra mondana cosa, non intercedendovi altra differenza che il solo tempo dell' attrito; nulladimeno, se a Giustiniano piacque di noverar le vesti fra gli oggetti di consumo, ancorchè egli lo abbia detto per errore, e non con animo di cangiare la vecchia legislazione (2), non perciò tale nuovo stabilimento non avrebbe dovuto seguirsi come posteriore alle pandette nella compilazione, ben chè il legislatore ne avesse ingiunta la contemporanea osservanza; mentre è chiaro il cambiamento dell' antico diritto. Che che sia di questa controversia, le nuove leggi han fatto cessare ogni dubbio, avendo per regola stabilito di doversi questi oggetti restituire nello stato in cui sono nel fine dell' usufrutto, non deteriorati per dolo o colpa; nel che vedesi manifestamente di essersi voluto seguire l' antico diritto romano, giusta il desiderio de' dotti interpreti, che han biasimato Triboniano per la novità fatta nelle istituzioni. Ove poi il disponente abbia diversamente stabilito, egli è naturale di doversi la di lui volontà seguire, siccome trattando de' diritti di uso, e di abitazione, la nuova legge ha espresso di doversi regolare dal titolo che li stabilisce, e dover ricevere maggiore o minore estensione, giusta le disposizioni in esso contenute (3).

(1) *Aphorism. ad instit. in tit. de usufr.*

(2) *Vinn. ad d. §. 2. inst. de usufr. Noodt de usufr. lib. 1. cap. 21.*

(3) *Art.* 553.

De' modi costitutivi dell' usufrutto, riconosciuti dal romano diritto, le nuove leggi non hanno ammesso quello dipendente dall' autorità del giudice, e che faccasi valere ne' giudizj di divisione di eredità, o di beni tenuti in comune, nel caso che il partaggio non avesse per natura della cosa potuto altrimenti avvenire che dando all' uno l' usufrutto per un tempo determinato, ed all' altro la proprietà (1). Presentemente, rimosso ogni arbitrio nell' imporre alla proprietà vincoli che non dipendano dal potere della legge, o dalla volontà dell' uomo, le cose, che non possono comodamente dividersi, sono indistintamente messe all' incanto (2).

L' usufrutto adunque si stabilisce o dalla legge, o dalla volontà dell' uomo (3). È dalla legge costituito quello de' genitori su i beni de' figli sottoposti alla loro potestà ne' termini dell' art. 298, non essendosi conservati gli altri casi di usufrutto legale riconosciuti dal diritto romano (4). Può dirsi dipendere dalla volontà dell' uomo tanto quello che nasce da atti fra vivi o di ultima volontà (5), che quando se ne sia permesso il godimento pel tempo atto a produrre la prescrizione, colla quale si acquista la proprietà delle cose (6).

Il titolo, con cui l' usufrutto si costituisce, può essere *oneroso*, se nasca da concessioni o riserve stipulate ne' contratti translativi della proprietà, come in occasion di vendita, permuta, costituzioni di doti, e simili (7); e può dipendere da *beneficenza*, nel caso che si conceda per mera liberalità, come avvien d' ordinario nelle donazioni e ne' legati (8). Solo è da riflettersi che l' usufrutto, essendo uno smembramen-

---

(1) *L. 6. ff. de usuf. L. 6. ff. communi divid. L. 16. ff. famil. ercisc.*

(2) *Art. 500. e 746. legg. civ.*

(3) *Art. 504.*

(4) *V. il §. 2. delle nos. gener. sul tit. della patria potestà. Domat legg. civ. parte 1. lib. 1. tit. 11. Voet in lib. 7. tit. 1. ff. n. 6. Merlin repert. Usufruit.*

(5) *L. 3. ff. de usufr. LL. 1. et 4. cod. eod.*

(6) *V. gli art. 2143, 2144, 2145, 2168. e 2171. legg. civ. L. fin. cod. de long. temp. praescript. Voet in lib. 7. tit. 1. ff. n. 7. Heinecc. recitat. in tit. institut. de usufr. §. 421 in fin. Galvan. de usufr. cap. 12.*

(7) *L. 28. cod. de donat.*

(8) *L. 1. ff. de usufr. §. 1. instit. eod.*

to della proprietà piena, è in se stesso un' alienazione: laonde non può costituirlo per atto fra vivi chi non abbia la capacità di alienare.

L' usufrutto può stabilirsi o semplicemente, o per un tempo determinato, o sotto condizione (1). Nel primo caso l' esercizio de' diritti dell' usufruttuario comincia subito, e termina ordinariamente colla sua vita. Nel secondo caso, se il termine è imposto per ritardare il cominciamento dell' usufrutto, principia all' epoca designata, e termina ne' modi ordinarj: se poi il termine si è aggiunto per limitarne la durata, comincia immantinente, e si estingue al termine prefisso. Onde se l' usufrutto, stabilito per cominciare dopo un dato intervallo, non debba durare per tutta la vita dell' usufruttuario, ma per un tempo limitato, si avrà nella stessa concessione un usufrutto *ex die* ed *ad diem*, secondo il linguaggio legale.

Nella costituzione di usufrutto sotto condizione devesi anche distinguere se la condizione è sospensiva, o risolutiva. Nella condizione sospensiva l' esercizio del diritto di usufrutto è sospeso, nè può principiare che quando quella si avvera; e nella risolutiva l' usufrutto comincia, ma la sua durata si risolve e cessa allor che la condizione suddetta avvenga (2).

§. 2.

De' dritti dell' usufruttuario.

La esposta definizione dell' usufrutto serve di guida per giudicare de' dritti dell' usufruttuario. Il principio regolatore de' medesimi è, ch' egli abbia la facoltà di raccogliere, e far suoi tutt' i frutti naturali, industriali, o civili, che dalle cose suscettive di prodotto ordinariamente derivano (3). I frutti naturali son quelli che la terra spontaneamente pro-

---

(1) *Art.* 505. *legg. civ. L.* 4. *ff. si ususfr. petat. L.* 4. *ff. de usufr. L.* 16. §. 2. *ff. famil. ercisc.* L. 13. *ff. de usu et usufr. leg.*

(2) *V. gli art.* 1134. *e* 1136.

(3) *Art.* 507. *L.* 7, 9. *et* 59 *ff. de usufr.*

duce senza essere sollecitata o smossa dall' opera dell' uomo : i parti degli animali sono anche nella classe de' frutti naturali che vengono da' semoventi. I frutti industriali si ottengono colla coltura. I frutti civili sono le pigioni delle case, gl interessi di capitali esigibili, e le annue rendite: i frutti de' fondi locati, e i canoni enfiteutici si annoverano ancora nella classe de' frutti civili (1).

Abbiam detto che l' usufruttuario raccoglie i proventi che dalla cosa ordinariamente derivano; e ciò per la ragione che i suoi diritti sono limitati a frutti, e questi non vengono che dalla superficie del fondo, non già dalla parte sottoposta. Col formar degli scavi, l' usufruttuario, oltre di alterare la forma della cosa, ne invade la sostanza, non potendosi dir frutto ciò che periodicamente non si riproduce. Perciò la legge non dà all' usufruttuario alcun diritto sul tesoro che riesca di scoprirsi durante l' usufrutto, nè sulle miniere o cave di pietre o di materie combustibili che non sieno aperte al momento in cui l' usufrutto principia (2). Ma se le cave, o miniere sono già aperte, da tal fatto si deduce la destinazione di colui, che dà l' usufrutto, di voler che l' usufruttuario ne continui a percepire tutto quel vantaggio, ch' egli era uso di ritrarne; non soffrendo con ciò il fondo veruna alterazione nè nella forma, nè nella economia. Per tal ragione vedesi dalla nuova legge moderato il diritto romano, il quale permetteva all' usufruttuario non solo l' uso delle cave e miniere aperte, ma anche di quelle che dopo l' usufrutto legato rinvenivansi (3); nell' atto che per egual ragione non avrebbe dovuto negargli ogni diritto nella invenzione del tesoro (4).

Veggiamo ora quale influenza abbia la enunciata distinzione delle diverse specie di frutti nelle due epoche del cominciamento, e della estinzione dell' usufrutto. Nel cominciamento tutt' i frutti naturali ed industriali, pendenti da' rami o dalle radici, appartengono all' usufruttua-

(1) *Art.* 472, 508. e 509. *legg. civ. Domat legg. civ. parte* 1. *lib.* 1. *tit.* 11.
(2) *Art.* 523.
(3) *L.* 9. §. 2. *et* 3. *ff. de usufr.*
(4) *L.* 7. §. 12. *ff. solut. matrim.*

rio. I frutti, che trovansi nello stesso stato al momento in cui l' usufrutto finisce, spettano al proprietario, senza compenso, nè dall' una parte nè dall' altra, de' lavori e delle sementi; nel che si sono rimosse le dispute, le quali fra l' usufruttuario e l' erede, o fra questo e gli eredi dell' usufruttuario per lo innanzi agitavansi per le spese di coltura e di cura (1): ma ciò deve aver luogo senza pregiudizio della porzione de' frutti che potessero esser dovuti al colono parziario, tanto nel tempo in cui incominciò l' usufrutto, quanto in quello nel quale viene a cessare. L' usufruttuario e il proprietario potevano, a stabilir l' eguaglianza, dispensarsi dal dovere di alcun rimborso per le spese di coltura e di semenza fatte direttamente dall' uno o dall' altro, secondochè trattasi del principio o del termine dell' usufrutto; ma sarebbe stato ingiustissimo non fare una eccezione a riguardo del colono parziario, che ripete il suo diritto dal titolo di locazione.

Rispetto a' frutti civili, la legge li dichiara maturi ed acquistati giorno per giorno: perciò appartengono all' usufruttuario in proporzione della durata del suo usufrutto, o si tratti di fitti de' fondi locati, o di pigioni delle case, o di ogni altra specie di frutti civili (2). Tal disposizione è diversa da quella delle romane leggi, le quali, considerando i fitti de' terreni come rappresentanti de' frutti, disponevano che l' usufruttuario, avendo acquistato diritto nel tempo della ricolta, dovea ricevere dal fittaiuolo l' intero estaglio convenuto, nello stesso modo che avrebbe raccolto i frutti se non vi fosse stato l' affitto; poichè si supponeva come se egli l' avesse per mezzo del fittaiuolo percepiti, e ciò avea luogo, se anche l' usufrutto si fosse estinto dopo la ricolta e prima del termine del pagamento (3). Ad escludere questa disposizione han le nuove leggi considerato che, avendo l' usufruttuario convertito in una rendita il suo diritto di raccogliere i frutti, abbia cambiata la natura de' medesimi in frutti civili, e perciò fosse da dipartirsi la convenuta annua prestazione col

(1) *V. le LL. 36. §. ult. ff. de petit. heredit., 7 ff. soluto matrim., 1 cod. de fruct. et lit. expens. Voet in lib. 7. tit. 1. ff. n. 28.*

(2) *Art. 510. e 511.*

(3) *L. 58. ff. de usufr.*

proprietario secondo la rata del tempo in cui l' usufrutto è durato, non ostante che tutti i frutti si fossero dal colono raccolti durante l' usufrutto (1).

Determinata la natura de' diritti dell' usufruttuario sulle diverse qualità de' frutti, convien discendere ad una più particolare applicazione degli esposti principj.

Quando l' usufrutto si aggiri sopra una rendita vitalizia, l' usufruttuario non può far sue le annualità che trovansi mature e non riscosse al cominciamento dell' usufrutto; ma quelle, che scadono durante l' usufrutto, se anche non siensi esatte all' epoca in cui tal diritto si estinse, apparterranno tanto ad esso, che a' suoi eredi (2).

Secondo le leggi romane, l' usufruttuario non poteva abbattere gli alberi di alto fusto (3): gli alberi divelti, o spezzati dal vento, non riputandosi come frutto, appartenevano al proprietario, senz' alcun dovere da parte dell' usufruttuario, che non potevasi astringere a dar conto de' fortuiti accidenti: ma gli alberi, che perivano naturalmente, eran di appartenenza dell' usufruttuario, col dovere di rimpiazzarli con piantagioni novelle (4). Questi principj due eccezioni ammettevano; la prima, che l' usufruttuario potea servirsi degli alberi divelti o spezzati dalla tempesta, per fare le riparazioni ne' fondi all' usufrutto soggetti; la seconda, che potea prendere da' boschi i pali o bronconi per sostegno delle viti, purchè si fosse guardato di arrecar danno (5).

La nuova legislazione, salvo gli stabilimenti delle leggi forestali concernenti la conservazione de' boschi, migliora questa teorica dell' antico diritto, col dettar regole più giuste, meglio adatte a conservare i fondi usufruttuati, e di maggior precisione per giudicare ove il godimento dell' usufruttuario potesse divenire abusivo. Si distinguono adun-

(1) *Discuss. sul pres. tit. del cod. franc. V. le conferenze sull' art. 586. del detto cod.*

(2) *Art. 513. legg. civ. Conferenze sull' art. 588. del cod. med.*

(3) *L. 11. ff. de usufr. Vinn. in lib. 2. tit. 4. instit. in pr. n. 8.*

(4) *L. 18, 19. e 59. ff. eod. L. 23. ff. de regul. jur. Vinn. in §. 38. instit. de rer. divis.*

(5) *L. 10. ff. de usufr.*

que le selve cedue, e le foreste di alberi di alto fusto; e la destinazione del padre di famiglia, non che le pratiche o costumanze locali si prendono di guida per regolarne l'uso.

Trattandosi di selve cedue, l'usufruttuario è tenuto ad osservare l'ordine e la quantità de' tagli, giusta la distribuzione e la pratica costante de' proprietarj: questi tagli non posson essere giammai anticipati, ma ove non fossero fatti durante l'usufrutto, nessuna indennità può pretendersi, nè dall'usufruttuario che non si avvalse de' suoi diritti, nè da' di lui eredi (1). Lo stesso avviene per le parti de' boschi di alberi di alto fusto che dal proprietario furon distribuite in tagli regolari; sia che si facciano periodicamente sopra una certa estensione di terreno, o seguano in una determinata quantità di alberi presi indistintamente su tutta la superficie del fondo (2). L'usufruttuario finalmente profitta de' piantoni allor che possano estrarsi da un semenzaio senza deteriorarlo; ma in tal caso ha il dovere di conformarsi agli usi de' luoghi per la surrogazione (3).

Fuori del caso della distribuzione in tagli regolari, le foreste di alberi di alto fusto non fanno parte dell'usufrutto; l'usufruttuario non potrà permettersi di reciderne; e gli alberi, che fossero sradicati o spezzati per accidente, appartengono al proprietario. Questa regola soffre le stesse limitazioni indicate dal romano diritto su gli alberi divelti per accidente, necessarj alle riparazioni de' fondi; ma quando si dovessero recidere per tal bisogno, la legge vuol che l'usufruttuario preventivamente ne dimostri al proprietario la necessità (4).

Ciò per gli alberi di alto fusto: per quelli al contrario che son fruttiferi, se periscano, o sieno svelti, o spezzati per accidente, l'usufruttuario ne godrà, ma col peso di surrogarne altri (5). La ragione di questa differenza, siccome riflette Delvincourt (6), è perchè un al-

---

(1) *Art.* 515. *legg. civ.*
(2) *Art.* 516.
(3) *Cit. art.* 515.
(4) *Art.* 517.
(5) *Art.* 509.
(6) *Institut. liv.* 2. *tit.* 3, *pag.* 329. *not.* 2.

bero fruttifero facilmente si rimpiazza, mentre un albero di alto fusto, per esser surrogato, ha bisogno di un tempo considerevole, che di molto eccede la ordinaria durata dell' usufrutto; ed altronde l' usufruttuario non può aver interesse ad abbattere un albero fruttifero, per cui non si può presumere che il preteso accidente sia cagionato dalla sua opera.

L' usufruttuario potrà anche prender ne' boschi i pali per le vigne, e godere de' prodotti annuali e periodici degli alberi, come il legno minuto, le cime de' salici, il prodotto delle pite, quello degli alberi di sughero, delle cortecce utili ec.; ma sempre uniformandosi all' uso del paese, o alla pratica costante de' proprietarj (1).

In oltre l' usufruttuario gode 1. dell' aumento del fondo, prodotto dall' alluvione (2): egli potrà lucrare per la stessa causa per cui può perdere: 2. de' diritti di servitù di passaggio, ed in generale di tutti quelli di cui il proprietario potrebbe godere, e nel modo che questi ne godrebbe (3): se è giusto che l' usufruttuario continui a soffrire le servitù che imposte ritrovansi sul fondo di cui ha l' usufrutto, è anche naturale che vantaggi di quelle che sono attive, e che abbia perciò il diritto di sostenerne l' esercizio tutte le volte che dal proprietario del fondo servente, o da coloro che han causa da lui, gli venga in qualsivoglia modo turbato (4).

L' usufruttuario può, o egli stesso godere dell' usufrutto, o vendere, o cedere ad altri l' esercizio del suo diritto, anche a titolo meramente gratuito. Può del pari allogare i fondi all' usufrutto soggetti: ma rapporto al tempo, in cui l' affitto debba essere rinnovato, e per la sua durata è tenuto di uniformarsi alle regole, stabilite pel marito riguardo a' beni della moglie nel titolo *del contratto di matrimonio, e de' diritti rispettivi de' coniugi* (5). E qui si noti, che secondo il diritto ro-

(1) *Art.* 518. *legg. civ.*

(2) *Art.* 521. *L.* 9. §. 4 *ff. de usufr.*

(3) *Art* 522.

(4) *L.* 27. §. 4 *ff. de usufr. L.* 1. *ff. si ususfruct. petat.*

(5) *Art.* 520, 1400. e 1401. *legg. civ. Ved. anche le LL.* 12. §. 2, e 67. *ff. de usufr.*

mano valendo il principio che la vendita rompe l' affitto, l' usufruttuario poteva espellere il colono che trovava ne' fondi allor che principiava il suo usufrutto, purchè non si fosse nel titolo costitutivo dell' usufrutto medesimo altrimenti stabilito (1) : ed in corrispondenza di ciò il proprietario, estinto l' usufrutto, non era tenuto di riconoscer l' affitto stipulato dall' usufruttuario, e poteva espellere il colono, qualunque fosse la durata della locazione (2). Al presente questa disposizione è ragionevolmente corretta, come lesiva del dritto in buona fede acquistato da' terzi, e pregiudizievole anche all' agricoltura; giacchè ove un colono non fosse sicuro della durata del suo contratto, non si determinerebbe ad utili speculazioni sul fondo, e a farvi anticipate opere atte a dargliene frutto dopo un tempo più o meno lungo: e conviene anche agl' interessi del proprietario rispettare un' affitto consentito da chi non avrebbe potuto concederlo oltre la durata del suo usufrutto, piuttosto che ripigliare i suoi fondi o steriliti, o deteriorati per mancanza di buona e regolata coltura. Quindi se l' usufruttuario si è uniformato alle regole, cui l' art. 520 è rimessivo, l' affitto nell' interesse del colono sarà mantenuto al cessare dell' usufrutto; al pari che debb' essere rispettato quello dal proprietario medesimo convenuto prima di farsi luogo all' usufrutto: solo è necessario che questi affitti abbiano data certa, e sieno giustificati nel senso dell' art. 1589 del titolo *del contratto di locazione*.

In fine dell' usufrutto l' usufruttuario non può esigere alcuna indennità pe' miglioramenti che pretendesse aver fatti, quando anche si fosse il valor della cosa aumentato (3). Più ragioni sostengono la giustizia di questa misura apparentemente combattuta da motivi di mal pesata equità. La legge ha considerato da una parte, che l' usufruttuario raccoglie il frutto delle migliorie, e che tai miglioramenti non sono che l' effetto naturale di un regolar godimento e di una buona am-

(1) *L.* 59. §. 1. *ff. de usufr. Domat. legg. civ. parte* 1. *lib.* 1. *tit.* 11. *sez.* 1.
(2) *L.* 9. §. 1. *ff. locati*. *L.* 25. §. 4 *ff. soluto matrim. Voet in lib.* 7. *tit.* 1. *ff. n.* 32.
(3) *Art.* 524.

ministrazione : d' altrà parte non doveasi rendere più onerosa la condizione del proprietario, obbligandolo a de' risarcimenti spesso superiori alle sue forze, e non di rado ad arte accresciuti, onde metterlo nella impossibilità di racquistare il suo fondo per la mancanza di mezzi a soddisfarne l'aumento (1). L' usufruttuario però, o i suoi eredi, potran togliere gli specchi, i quadri, ed altri ornati ch' egli vi avesse fatti collocare ; coll' obbligo per altro di rimettere i fondi nel loro pristino stato (2) : ciò che non può togliersi senza positivo danno, non debb' esser tolto ; nè l' usufruttuario avrebbe giammai azione, come per l' antico drittò, di riprendersi i materiali successivamente staccati dal luogo ove s' impiegarono (3).

Ma queste regole generali meritano una eccezione, sostenuta dalla naturale giustizia, e reclamata dall' equità. La legge perciò propone il caso che l' usufruttuario migliori in un fondo e deteriori in un altro, e trova duro che si esigano a rigore le riparazioni de' danni cagionati, senz' aversi alcun riguardo agli utili pervenuti dalla stessa mano: ciò sarebbe stata un' aspra violazione del principio, che non devesi fondare la propria fortuna sull' altrui perdita. Quindi si è disposto, che mentre l' usufruttuario non può promuovere azione pel risarcimento delle migliorie fatte ne' fondi all' usufrutto soggetti, possa però in via di eccezione opporre la compensazione del valor delle deteriorazioni con quello de' miglioramenti da lui sugli stessi fondi eseguiti (4).

Finalmente è un corollario degli esposti principj, che il proprietario non possa col suo fatto, nè in qualunque modo nuocere a' diritti dell' usufruttuario (5). Da questa general disposizione segue : 1. che il proprietario debba rilasciare all' usufruttuario le cose soggette all' usufrutto ne' termini del titolo che lo costituisce : 2. che in mancanza, l' usufruttuario possa agire per tal rilascio, tanto contra il proprietario,

(1) *Discuss. sul pres. tit. del cod. franc.*
(2) *Art.* 524. *legg. civ.*
(3) *L.* 15. *pr. ff. de usufr.*
(4) *Cit. art.* 524.
(5) *Cit. art.* 524.

che contra ogni altro possessore de' fondi gravati dell' usufrutto (1): 3. che il proprietario, fattosi appena luogo a tal godimento, e prima, e dopo la consegna de' fondi, non possa permettersi alcun cambiamento, anche in meglio, nel quale la volontà dell' usufruttuario non concorra; in contrario questi avrà diritto ad ottenere una ragionevole indenizzazione (2).

§. 3.

Delle obbligazioni dell' usufruttuario.

Dopo i diritti dell' usufruttuario conveniva naturalmente collocare i suoi doveri. Questi sono di due classi, appartenendo la prima al godimento, e l' altra alla contribuzione de' pesi che aggravano i beni sottoposti all' usufrutto.

Per quanto riguarda il godimento, bisogna distinguere gli obblighi dell' usufruttuario nel cominciamento dell' usufrutto, da quelli che debbonsi compiere nel tempo della sua durata.

Rispetto a' primi, la legge, dopo aver enunciato che le cose gravate di usufrutto passano all' usufruttuario nello stato in cui trovansi, aggiugne che questi non può conseguirne il possesso, e quindi non può principiare a goder de' frutti, se non dopo aver fatto eseguire in presenza del proprietario, o dopo averlo formalmente citato, un inventario de' mobili, ed uno stato degl' immobili all' usufrutto soggetti (3): ciò serve non solo per regolare la risponsabilità dell' usufruttuario nel render le cose nel medesimo stato al cessare dell' usufrutto, ma anche per conoscere con facilità, se esso abbia commesso deteriorazioni, o peggiorata la condizione de' fondi; e qual sia la misura di questi danni. La sola eccezione da un tal obbligo

(1) *V. però la disposiz. dell' art.* 525.

(2) *LL.* 5. §. 1, 7. §. 1, 15. §. *ult. ff. de usufr. L. ult. ff. de uso et habit. L.* 2. *ff. si usuf. petat.*

(3) *Art.* 525. *legg. civ. L.* 1. §. 4. *ff. usufr. quemadm. cav. e Gotofredo sopra questa legge.*

è ammessa se l'usufruttuario siane dispensato dallo stesso titolo constitutivo dell'usufrutto (1): la legge non doveva esser più austera del testatore o donante, che volle pienamente affidarsi alla probità dell'usufruttuario, nè dovea respingere una clausola dettata in favor di quest'ultimo da colui che poteva fargli dono della proprietà piena ed intera.

Il secondo dovere dell'usufruttuario, riconosciuto anche dalla romana legislazione, è quello di dar sicurtà per la conservazione delle cose sottoposte ad usufrutto e di goderne da buon padre di famiglia (2); tal garantìa è indispensabile per mettere in salvo i diritti del proprietario; ma tre ragionevoli eccezioni, dipendenti dalla qualità del titolo constitutivo dell'usufrutto, o da quella delle parti, ne limitano l'osservanza. 1. Il proprietario nel conceder l'usufrutto può dispensare dall'obbligo di dar cauzione; in ciò militando gli stessi motivi indicati per la dispensa dal fare inventario. Diversamente prescrivevano le romane leggi, secondo le quali il testatore non poteva in pregiudizio dell'erede rimettere all'usufruttuario la cauzione (3); ma il testatore aveva il mezzo di esonerarlo da tale obbligo, ordinando ad uno de' suoi eredi di prestarla: allora si aveano due legati, uno dell'usufrutto e l'altro della malleverìa (4). 2. I genitori non prestano cauzione pe' beni de' loro figliuoli, di cui hanno il legale usufrutto, giacchè la legge non potea diffidare dell'interesse di questi ascendenti, autorizzando una misura che avrebbe fatto presumere di poter essi, al pari di ogni altro estraneo, abusare de' beni de' loro figliuoli (5). 3. Il venditore o il donante, che nell'atto della vendita o del dono si han riservato l'usufrutto, nè anche prestano malleveria: la legge a ragione presume, che costoro non abbiansi voluto imporre sulla cosa, ch'era già propria, sì fatta condizione (6).

---

(1) *Cit. art. 525. V. Vinnio comment. ad instit. lib. 2. tit. 4. in princ. n. 8.*

(2) *Art. 526. legg. civ. L. 1. ff. usufruct. quemadm. cav. L. 13. et 65. ff. de usufr.*

(3) *V. la L. 1. cod. de usufr. e Gotofredo sopra questa legge.*

(4) *L. 8. ff. de usufr. ear. rer. quae usu consum.*

(5) *V. la L. ult. §. 4 in fin. cod. de bonis quae liber.*

(6) *Cit. art. 526. Discors. sul pres. tit. del cod. franc. Ved. pel donatore la L. 6. ff. de aedilit. edict.*

Ma non è difficile, che talvolta un usufruttuario non abbia modo di prestare direttamente la cauzione, nè tanto credito di rinvenire chi la dia per lui. In questo caso bisognava trovar de' mezzi, che mentre lo avessero abilitato a goder degli utili e de' proventi delle cose a tal titolo trasmessegli, fossero stati sufficienti a garantir da perdite il proprietario; la legge perciò adatta le sue misure alla diversa natura de' beni che vengano ad usufruttarsi.

Se questi sieno immobili, basterà darli in affitto, o metterli sotto sequestro. Ove poi trattisi di cose mobili che periscono coll' uso, dovran vendersi, ed impiegarsene il prezzo (1). Il prodotto degli affitti, o gl' interessi delle somme impiegate apparterranno in tal caso all' usufruttuario da che si fece luogo al suo godimento (2), non potendo il ritardo di dar cauzione ledere il di lui diritto, o privarlo di una rata degli utili che gli si debbono dal giorno del cominciamento dell' usufrutto (3): ed in tal modo, conformemente a' buoni principj ed alla giustizia, si è troncata la nota quistione agitata fra gl' interpetri del romano diritto, se la cauzione fosse essenziale in modo da non far correre i frutti che dal momento in cui dall' usufruttuario si dasse (4).

Non ostante ciò, quello stesso spirito di giustizia, il quale esige che, ove il proprietario lo richiegga, i mobili che si consuman coll' uso sien venduti per impiegarsene il prezzo, vuole altresì che all' usufruttuario, il quale non può dar sicurtà, si lasci una parte de' mobili, che possano essergli di assoluto bisogno, coll' obbligo di restituirli in fine dell' usufrutto; per lo che dovrà dare la sola cauzione giuratoria (5), la quale consiste nella semplice promessa di restituir gli oggetti, accompagnata dal suo giuramento.

Questi sono i doveri dell' usufruttuario da compiersi nel comincia-

---

(1) *V. Fachin. lib. 8. cap. 40. Gomes. cap. 15. n. 5. Guido Papa quaest. 248. Mornac. sulla L. 1. cod. de usufr.*

(2) *Art. 527. e 528. legg. civ.*

(3) *Art. 529.*

(4) *V. Noodt de usufruct. lib. 1. cap. 19.*

(5) *Cit. art. 528.*

mento dell' usufrutto : seguono quelli, che dee soddisfare durante il suo godimento.

Egli dee goder non solo da buon padre di famiglia, ed astenersi dal danneggiare i fondi su i quali esercita il suo diritto, ma ha lo stretto dovere di vegliare alla loro conservazione : quindi, se un terzo commetta usurpazione, o principii un' opera nuova, o in qualunque altro modo attenti alle ragioni del proprietario, questi dev' esserne dall' usufruttuario avvertito, senza cui egli dovrà di ogni danno rispondergli (1).

In oltre l' usufrttuario è tenuto alle riparazioni di manutenzione. Vi sono tre specie di riparazioni; quelle minute o locative, che sono a carico de' fittuarj (2); quelle di più spesosa ma moderata manutenzione, le quali sono addossate agli usufruttuarj; e le riparazioni straordinarie alle quali è tenuto il proprietario (3). Le riparazioni a peso dell' usufruttuario s' intendono facilmente dietro la descrizione di quelle ch' entrano ne' doveri del proprietario. Questi è tenuto alla riparazione delle muraglie maestre e delle volte; al rinnovamento delle travi, o delle coperture intere; ed a quello degli argini e delle mura di sostegno e di cinta, egualmente per intero, o per la maggior parte (4). L' art. 606 del codice francese non portava le ultime parole dell' art. 531 delle nostre nuove leggi » *o per la maggior parte* ». Ma presso di noi, nel discutersi tale articolo, si osservò che se gli argini e le mura di sostegno e di cinta avessero dovuto crollare o perir per intero onde ripararsi dal proprietario, ciò non si sarebbe avverato che in rari casi, giacchè tali cose ordinariamente periscono per attrito parziario, come nelle rive de' fiumi; o più o meno gradatamente, come negli edifizj, in modo però che quasi sempre rimangano degli avanzi dopo i primi gua-

---

(1) *Art.* 539. *legg. civ. V. anche la L.* 15. §. 7. *ff. de usufr., la L.* 1. §. 7. *e la L.* 2. *ff. usufruct. quemadmod. caveat. Voet in lib.* 7. *tit.* 1. *ff. n.* 33. *et* 41. *Castillo de usufructu cap.* 20.

(2) *Art.* 1600.

(3) *Per le riparazioni a carico de' proprietarj di muri comuni, e di fondi in dominio di due o più persone, ved. gli art.* 576, 577, 584. *e* 585.

(4) *Art.* 530. *e* 531.

sti. Per tal ragione si credè giusto d'imporre al proprietario il dovere di riparar gli argini o le cinte, ove si fossero danneggiate o nel tutto o nella maggior parte.

Ma gli esposti principj ricevono due eccezioni. 1. Il proprietario non è tenuto alle riparazioni straordinarie, allor che sien cagionate dalla mancanza delle riparazioni di manutenzione da farsi durante l'usufrutto: in tal caso dev' esservi astretto l'usufruttuario (1). 2. Nè il proprietario, nè l'usufruttuario sono in obbligo di riedificare ciò che è caduto per vetustà, o distrutto per accidente (2). La giustizia di queste due eccezioni è evidente, perchè sono illazioni naturalissime del principio, che l'usufruttuario gode della cosa come la trova, nè può rispondere degli eventi che non sieno cagionati dal suo fatto: ed il proprietario dee dal canto suo lasciar godere la cosa soggetta ad usufrutto, ed oltre l'obbligo di ripararne le parti essenziali, non può riedificare quel che interamente rovini per vetustà, o per impensati accidenti (3).

Se nell' usufrutto si comprendano animali, bisogna distinguere se sono indicati per teste, o nella loro universalità. In questo secondo caso assumono la denominazione generica di gregge. In generale dicesi *gregge* una quantità di animali grandi o piccoli riuniti in corpo, che si tengono e si pascolano in greggia (4). Triboniano lo definisce un corpo composto di distaccate teste, come l'edifizio è un corpo composto di tante coerenti pietre (5); ma il paragone non è perfettamente eguale, poichè le teste sono distanti, non coerenti come le pietre: meglio il giureconsulto Pomponio novera il gregge fra una terza specie di corpi non disciolti, ma ad un sol nome soggetti, come un popolo, o una legione (6).

(1) *Cit. art.* 530.

(2) *Art.* 532.

(3) *Delvincourt. instit. liv.* 2. *tit.* 3. *pag.* 335. *Ved. anche le LL.* 7. *cod. de usufr.*, 7. §. 2. *ff. eod.*, 4. §. 1. *ff. de oper. servor.*

(4) *L.* 1. §. 3. *L.* 2. *ff. de rei vindic.*

(5) §. 18. *inst. de legat.*

(6) *L.* 30. *ff. de usucap.*

Nella legge terza delle pandette sotto il titolo *de abigeis* si determina che dieci pecore, o quattro o cinque porci rubati costituiscano il misfatto di *abigeato;* ma trattandosi di animali maggiori basti anche un bue o un cavallo rubato da una greggia. Da ciò alcuni dottori han dedotto che la idea di gregge non possa concepirsi in un numero minore di dieci pecore (1); e che se tal gregge, di cui abbiasi l' usufrutto, si sia per mortalità ridotto ad un numero di capi minori di dieci, l' usufrutto debba estinguersi (2); il che non si è accolto dalle nuove leggi, le quali non fanno cessar l' usufrutto sul gregge, che quando trovisi interamente perito (3).

Ora, per conoscere se trattisi di gregge, o di animali di numero determinato, si dee stare alle frasi ed a' modi impiegati negli atti della costituzione dell' usufrutto; e tenersi per principio, che ove taluno abbia riguardo alla universalità degli animali di cui dispone, questi s' intenderanno costituiti in gregge; avvenendo il contrario allor che doni o leghi animali di numero determinato, o per teste.

In quest' ultimo caso l' usufruttuario non è tenuto nè a rimpiazzare, nè a pagar la stima dell' animale che perisce senza sua colpa (4). Ma nell' usufrutto della greggia bisogna distinguere la perdita di tutto il gregge dalle perdite parziali. Se si tratta di perdita totale avvenuta per caso, per malattia, o per altro accidente non imputabile all' usufruttuario, questi dovrà solo dar conto al proprietario delle pelli o del loro valore. Quando poi il gregge non perisca interamente, l' usufruttuario ha il dovere di surrogare sino alla concorrente quantità a' capi degli animali periti quelli che nascono (5).

Conviene ora volger lo sguardo a' diversi casi, ne' quali l' usufruttuario debba, o solo, o col proprietario soddisfare a' debiti o pesi che gra-

---

(1) *V. Connan. lib. 4. cap. 6. n. 10. e Calvin. lexic. v.* grex.

(2) *L. 31. ff. quib. mod. ususfr. amitt. Brunnemann. sopra questa legge.*

(3) *Art.* 541, 542. *num. ult. e* 548. *legg. civ.*

(4) *Art.* 540. *L.* 49. *ff. de legat.* 2. *L.* 70. §. 3 *ff. de usufr.*

(5) *Art.* 541. *legg. civ. V. le LL.* 30. *ff. quib. mod. ususfr. vel us. amitt.*, 9. *ff. de legat.* 2. *L.* 68. §. 2. *LL.* 69. *et* 70. *ff. de usufr.*

vitano su i fondi soggetti ad usufrutto. Per la estimazione di questi obblighi, uopo è distinguere le prestazioni che formano soltanto un peso de' frutti, da quelle che toccano la proprietà ed i frutti.

I carichi annuali si reputano un peso de' frutti: tali sono le contribuzioni esistenti al cominciamento dell'usufrutto, o imposte nel corso della durata del medesimo; ed ogni altro peso che, secondo gli usi generali, o la consuetudine del luogo, è dovuto su i frutti (1). Ma se fosse un legato di rendita vitalizia, o di pensione per alimenti, il legatario universale dell'usufrutto dovrà soddisfarla per intero; il legatario a titolo universale dee prestarvisi in proporzione del suo godimento, senza che abbia alcun diritto di ripetizione contra il proprietario (2): ma l'usufruttuario a titolo particolare non soggiacerà a verun contributo.

Quando non trattasi di pesi annuali che cadan su i frutti, ma di pesi accidentali e temporanei imposti sulla proprietà durante l'usufrutto, il proprietario è tenuto alla somma principale, e gli usufruttuarj sono indistintamente obbligati agl' interessi. Quindi pagando il proprietario, l'usufruttuario dee corrispondergli i proporzionati interessi: ove poi l'usufruttuario voglia di sua volontà, o per evitar la vendita di una parte del fondo, soddisfare il valore della straordinaria imposta, gli si dovrà alla fine dell'usufrutto il rimborso della sola somma capitale soddisfatta, giacchè gl' interessi erano una prestazione da rimanere a suo carico (3). Questa contribuzione comune è nelle regole della giustizia, poichè il proprietario e l'usufruttuario, nell'ordine de' rispettivi interessi, profittano di una spesa che ha per oggetto la conservazione della cosa in beneficio di entrambi.

Non rimane che a ragionar del modo con cui l'usufruttuario ed il proprietario contribuiscono a' debiti che gravitano su i beni. Per intendere le disposizioni della legge, debbonsi ancora distinguere le tre specie di legatarj più innanzi additate, di cui le definizioni ci riserbiamo di dare al titolo delle donazioni fra vivi, e de' testamenti.

(1) *Art.* 533. *legg. civ. Ved. la L.* 7. §. 2, *la L.* 27. §. 3. *e la L.* 52. *ff. de usufr.*
(2) *Art.* 535.
(3) *Art.* 534.

In generale il legatario dell' usufrutto di una cosa determinata non è tenuto a' debiti della successione; e se venga nella qualità di possessore del fondo obbligato a pagarli, avrà il regresso contra il proprietario; salvo ciò che è disposto nell' art. 974 (1).

L' usufruttuario, o universale o a titolo universale, contribuisce in proporzione del rispettivo godimento col proprietario a' debiti che gravano la quota de' beni sottoposti all' usufrutto. Tal contributo si determina dietro la stima della proprietà e dell' usufrutto di quei beni, non che degli altri che indistintamente costituiscono il rimanente della successione, ove non si possa altrimenti stabilire la proporzione de' debiti che debbono dal proprietario e dall' usufruttuario unitamente estinguersi.

Fissata la suddetta proporzione, e verificato il valor de' beni ad usufrutto soggetti, se l' usufruttuario voglia anticipare tutta la somma dovuta, il capitale gli verrà restituito in fine dell' usufrutto, senza poter pretendere interessi dal proprietario che frutti non percepisce. Ove poi il pagamento dal proprietario si faccia, gl' interessi della somma soddisfatta gli verranno dall' usufruttuario corrisposti per tutta la durata dell' usufrutto; e ciò pel motivo che l' usufrutto debb' esser diminuito nella proporzione de' debiti che gravano la proprietà, non potendosi concepir beni senz' averli pria depurati da' pesi (2). Se in fine nè il proprietario, nè l' usufruttuario vogliano soddisfare l' enunciata somma, i beni gravati di usufrutto saranno sino alla concorrenza della medesima venduti (3).

Per quanto concerne le liti che han rapporto al fondo soggetto ad usufrutto, onde conoscere chi debba soffrirne la spesa, convien distinguere, se il giudizio riguardi 1. la proprietà sola: 2. il solo usufrutto: 3. la proprietà e l' usufrutto. Nel primo caso l' usufruttuario nulla dee contribuire; nel secondo sopporta tutte le spese; nel terzo l' usufruttuario ed il proprietario vi concorrono per contributo, l' uno in ra-

(1) *Art.* 536.
(2) *L.* 39. §. 1. *ff. de verbor. significat.*
(3) *Art.* 537.

gion del valore della proprietà, l' altro in proporzione del valore dell' usufrutto (1).

§. 4.

De' modi con cui finisce l' usufrutto.

È omai tempo di occuparci de' modi con cui l' usufrutto finisce. Secondo la mente delle nuove leggi possono numerarsene fino a nove, de' quali faremo ordinata menzione.

1. L' usufrutto si estingue colla morte dell' usufruttuario (2). La legge non avendo esclusivamente parlato di morte naturale, non s' intende eccettuata la morte civile, la quale s' incorre per la condanna all' ergastolo che dà luogo alla privazione totale de' diritti civili, ed inabilita il condannato non solo a ritenere i suoi beni, ma a direttamente acquistarne. È vero ch' esso si considera come mezzo ed organo onde i di lui discendenti possano conseguire i diritti successorj, ed i condizionali che si verificheranno a suo favore (3); ma il diritto di usufrutto cessa colla vita, nè di sua natura può trasmettersi agli eredi. Presentemente morte civile, e privazione totale de' civili diritti son vocaboli di egual valore: quindi è ragion di decidere che l' usufrutto, al pari che avveniva per le cessate leggi, si estingua non solo per la morte naturale, ma anche per condanna all' ergastolo, che priva l' usufruttario dell' esercizio de' diritti civili (4).

2. Cessa l' usufrutto collo spirar del tempo per cui fu costituito (5). Badisi però che l' usufrutto conceduto sino a che una terza persona sia giunta ad una determinata età, dura sino a tal epoca, ancorchè la det-

---

(1) *Art.* 538. *legg. civ. Ved. la L.* 36. *§. ult. ff. de heredital. petit. e la detta L.* 39. *§.* 1. *ff. de verbor. significat.*

(2) *Art.* 542.

(3) *Art.* 16. *legg. penali.*

(4) *V. gli art.* 26. *e* 28. *legg. civ., il §.* 3. *instit. de usufr. e l' art.* 617. *del cod. civ. franc.*

(5) *Cit. art.* 542. *legg. civ. L.* 5. *C. de usufr.*

ta persona sia morta prima dell'età fissata (1). Fu questa anche la decisione fatta da Giustiniano, per togliere ogni ambiguità che, com' egli dice, nell' antico diritto vi era (2).

3. Cessa in oltre colla consolidazione, o sia colla riunione delle due qualità di proprietario e di usufruttuario nella medesima persona, per qualunque modo avvenga (3): l' idea di usufrutto non può concepirsi che quando la proprietà nuda sia presso di un terzo; giacchè allora propriamente l' usufrutto è una modificazione della proprietà: ma ove questo ritorni presso del padrone, egli consegue la proprietà piena, per cui svanisce l' usufrutto, che non può sussistere se non in favore di un terzo. Molti degli antichi dottori distinsero l' usufrutto in *formale*, e *causale*. Fu detto *causale* nel senso che il proprietario raccoglieva i frutti e godeva della sua cosa per motivo di esser proprietario, ancorchè temporaneo (4): l' usufrutto *formale* era solo la servitù personale che consisteva nel diritto di godere dell' altrui cosa senza abusarne (5). Onde la riunione dell' usufrutto colla proprietà nella medesima persona era secondo essi compatibile nell' usufrutto *causale*; mentre estingueva l' usufrutto *formale*, pel motivo che sulla cosa propria non può esercitarsi un diritto di servitù (6). Una tal distinzione però non è stata che dottrinale, e da molti dotti interpetri del diritto romano altamente biasimata (7). Le nuove leggi non conoscono espressamente questa dottrinal distinzione di usufrutto *formale*, e *causale*; ma è certo che il presente titolo *dell' usufrutto*, e la consolidazione colla proprietà che ne opera la estinzione, non riguardano se non l' usufrutto *formale* nel senso dell' antica scuola; ed in realtà, quando questo

---

(1) *Art.* 545. *legg. civ.*

(2) *L.* 12. *cod. de usufr.*

(3) *Cit. art.* 542. §. 3 *instit. de usufr. L.* 17. *quib. mod. usufr. vel us. amittit.*

(4) *V. la L.* 4. *ff. de usuf. accresc. e la L.* 21. §. 3 *ff. de except. rei judic. V. anche Castillo de usufr. cap.* 1. *Voet in lib.* 7. *tit.* 1. *ff. n.* 3.

(5) *V. la L.* 1. *ff. de servitut. e la L.* 1. *ff. de usufr.*

(6) *L.* 3. *in pr. ff. si usufr. petat.*

(7) *V. Huber. praelect. ad tit. inst. de usufruct. n.* 3.

cessa, il proprietario principia a goder della cosa per causa del suo dominio.

4. L' usufrutto si estingue col non uso pel corso di trent' anni (1): questo termine era minore per le ultime romane leggi, le quali contentavansi del non uso di dieci anni fra presenti, e di venti fra gli assenti trattandosi di usufrutto sopra immobili, e di tre anni nel caso di usufrutto di cose mobili (2). Ma il termine di trent' anni stabilito dalle nuove leggi è legato a quello della prescrizione delle azioni, che pel riposo della società non debbono esser conservate oltre tale periodo (3).

5. L' usufrutto conceduto a' corpi morali nè anche dura oltre trent' anni (4); era di fatti improprio il conservare la disposizione del diritto romano che estendeva cotal termine a cento anni, sull' appoggio di un sistema, che l' usufrutto accordato ad una corporazione, ove la medesima non terminasse di esistere prima de' cento anni, dovesse pareggiarsi a quello conceduto ad una sola persona che vivesse la più lunga vita (5).

6. L' usufrutto ha fine colla perdita intera della cosa che n' è gravata (6); non potendosi conservare verun diritto sopra ciò che più non esiste.

È naturale che ove la cosa non pera per intero, l' usufrutto si conservi sulla parte che resta (7). Ma per giudicare se sul suolo e su gli avanzi della cosa possa l' usufruttuario continuare a godere, convien distinguere se la cosa perita faceva o no parte di altra possessione. Quando l' usufrutto fu costituito sopra un edificio, e questo venga da un incendio o da altro accidente distrutto, ovvero rovini per vetustà, l' usufruttuario non ha diritto di godere nè il suolo, nè i materiali. Al

---

(1) *Cit. art.* 542.

(2) §. *penult. instit. de usufr. L. penult.* §. 1. *eod. eod. L. penult. cod. de servitut.*

(3) *Art.* 2168. *legg. civ.*

(4) *Art.* 544.

(5) *L.* 56. *ff. de usufr. L.* 21. *ff. quib. mod. ususf. vel us. amitt.*

(6) *Cit. art.* 542.

(7) *Art.* 548. *L.* 34. §. 2. *L.* 53. *ff. de usufr.*

contrario, se l' usufrutto fosse costituito sopra una possessione di cui l' edificio facesse parte, l' usufruttuario godrebbe e del suolo e de' materiali (1). Secondo il dritto romano, se l' usufrutto fosse caduto sulla universalità de' beni; rovesciato un edifizio, quantunque non facesse parte di altra possessione, l' usufruttuario godeva del suolo e de' materiali, e di ogni altro avanzo della cosa perita (2): nel legato del tutto intendevasi naturalmente compreso anche quello della parte. Lo stesso dee dirsi pel nuovo diritto, non potendosi dalle combinate disposizioni degli art. 542, 548 e 549 formare diverso giudizio.

7. L' usufrutto anche cessa per l' abuso che l' usufruttuario faccia del suo godimento, deteriorando i fondi, o facendoli perire per mancanza di manutenzione. Ma in tal caso è mestieri che la privazione dell' usufrutto sia dal giudice pronunziata, il quale può, secondo la gravità delle circostanze, prescriverne la estinzione assoluta, ovvero ordinare la immissione del proprietario nel possesso della cosa sottoposta all' usufrutto, col peso però di pagare all' usufruttuario, o a quelli che han causa da lui, una somma determinata, sino al momento che l' usufrutto avrebbe dovuto cessare. I creditori dell' usufruttuario possono in tal circostanza intervenire in causa per conservare le loro ragioni; tal che, ove lo faccian prima che il decadimento dal diritto di godere sia irrevocabilmente pronunziato, potranno offrire la riparazione de' commessi deterioramenti, e dar garantìa per l' avvenire (3).

Questo modo di estinzione dell' usufrutto è una conseguenza naturalissima de' doveri dell' usufruttuario, il quale non debbe arbitrarsi di deteriorare i fondi o per malizia o per negligenza nel farvi le riparazioni che sono di suo carico; egli dee godere come godeva il proprietario, e da diligente padre di famiglia: l' obblio, o la inosservanza degli obblighi, che son congiunti a' suoi diritti, può fargli perdere il godimento della cosa che non sa conservare, e che ha sensibilmente danneggiata,

(1) *Art.* 549 *legg. civ.* §. 3. *in fin. instit. de usufr. L.* 5. §. 2 *ff. de usufr. LL.* 8, 9. *e* 10. *ff. quib. mod. usuf. vel usus amitt.*

(2) *L.* 34 §. *ult. ff. de usufr.*

(3) *Art.* 543.

o tentato di distruggere. Altronde le modificazioni, che la legge autorizza in bene dello stesso usufruttuario o de' suoi creditori, son mezzi saviamente escogitati per escludere un soverchio rigore, ed impedire che, per dispettare i creditori o rapir loro la facilità di soddisfarsi, un poco onesto usufruttuario procuri di rendersi indegno di continuare nell' esercizio del suo godimento. In fine le misure su tal proposito stabilite offrono a' giudici una sufficiente latitudine per valutare ne' diversi casi l' interesse del proprietario, quello de' creditori dell' usufruttuario, e la costui aperta mala fede, o più o meno riprensibile negligenza: nel che i novelli principj debbono meritare la preferenza sovra quelli del romano diritto, il quale, pel solo motivo che il proprietario era a sufficienza garantito dalla malleverìa data dall' usufruttuario, non permetteva che l' usufrutto si estinguesse per l' abuso del godimento (1): quasi pel proprietario fosse la stessa cosa il perdere, o avere sensibilmente deteriorati i suoi fondi, riscuotendo una indennizzazione pe' danni inferitigli, che racquistarli in buono stato, senza l' obbligo di agire contra il fidejussore per esser risarcito de' sofferti guasti.

8. La vendita che faccia il proprietario della cosa soggetta all' usufrutto non fa cessarlo, nè apporta verun cambiamento all' esercizio di questo diritto: ciò nasce dal principio, che il proprietario non può col proprio fatto, nè in qualunque modo nuocere a' diritti dell' usufruttuario. Sì fatta regola soffre però eccezione nel caso che quest' ultimo abbia rinunziato all' usufrutto (2). Ma i creditori dell' usufruttuario possono far dichiarar nulla la rinunzia che questi avesse fatta in lor pregiudizio (3). Le leggi romane intorno a ciò distinguevano, se l' usufrutto erasi dal debitore acquistato, o se si fosse semplicemente verificato il dritto ad averlo. Nel primo caso i creditori potevano impugnare la rinunzia seguita in frode de' loro drit-

(1) *L. 13. §. 2. ff. de usufr. L. 1. §. 5. et 6. ff. usufr. quemadmod. cav. Heinecc. recitat. in tit. instit. de usufr. §. 422 et 423. Voet in lib. 7. tit. 4. ff. n. 5. Noodt de usufr. lib. 2. cap. 9.*

(2) *Art. 524. e 546. legg. civ. L. 17. §. 2. et L. 64. ff. de usuf. L. 19. ff. quib. mod. usuf. vel usus amitt.*

(3) *Art. 547.*

ti; nel secondo non avevano azione, non essendo loro permesso di pretendere l' aumento del patrimonio del debitore con obbligarlo ad accettar legati, eredità o donazioni (1). Ora tal distinzione ha perduto il suo pregio, perchè non è conforme a' principj che dominano nella nuova legislazione, la quale dipartesi dal romano diritto sempre che s' incontra in alcune sottigliezze di sistema. I creditori, ove contraggano quando il lor debitore ha ne' suoi beni l' usufrutto, possono contrastarne la rinunzia, perchè formava parte delle loro garantie. Se al contrario divengan creditori prima di farsi luogo all' usufrutto, possono anche impedirne la frodolente rinunzia, perchè essi hanno per sicurezza de' loro averi i beni attuali e futuri del debitore (2).

9. L' ultima causa, per cui l' usufrutto si estingue, è quando cessa il diritto di colui che l' aveva costituito (3). Questa causa, sebbene dalla nuova legislazione non sia chiaramente espressa, è tuttavia ne' principj della medesima, secondo i quali quelli che non hanno sull' immobile altro che un diritto sospeso da condizione, o soggetto ad essere risoluto in casi determinati, o ad esser rescisso, non possono disporne che colle stesse condizioni, e salvo gli stessi casi di risoluzione o rescissione (4). Quindi se il donatario di un immobile abbia altrui conceduto l' usufrutto, e la donazione si rivochi per sopravvegnenza di prole al donante, il fondo alienato ritornerà a costui, senz' alcun riguardo alla concessione di usufrutto fatta dal donatario (5).

(1) *LL. 1, 2, 3, 4. et 5 ff. quae in fraud. creditor. L. 28. pr. ff. de verbor. significat. L. 134. pr. ff. de regul. jur. L. 1. §. 6 ff. si quid in fraud. patron.*

(2) *Art.* 1119, 1120, 1962, 1963. *e* 2105 *legg. civ.*

(3) *V. Heinecc. recit. in tit. instit. de usufr.* §. 422, 423 *e* 424 *n.* 6.

(4) *Arg. dagli art* 1443. *e* 2011.

(5) *Art.* 885, 888, 890. *ed* 891. *Riflettasi però che le cause indicate sotto i numeri* 3, 6 *e* 7 *non sono applicabili all' usufrutto delle cose* fungibili *nel senso dell' art.* 512.

§. 5.

Dell' uso e dell' abitazione.

Il diritto di usufrutto, secondo la definizione, e la descrizione de' suoi caratteri che nel §. 1. abbiamo indicati, dà l' idea di un godimento dell' intera cosa che ne forma il soggetto. Or questo godimento può esser anche limitato al bisogno. Se detto limitato uso sia su di un fondo rustico, le nuove leggi gli conservano la denominazione di *uso*: se poi abbia luogo su di edifizj, gli danno il nome di *abitazione*. L' uso è dunque il diritto di percepire una porzione de' frutti che provengono da un fondo rustico, limitata alla necessità della persona in cui favore è costuito, e l' abitazione è il diritto di dimorare in una parte abitabile del fondo urbano, per quanto il bisogno richiede.

Secondo l' antico diritto romano l' abitazione, e l' uso delle case di abitazione era lo stesso (1): Giustiniano volle cambiarne le idee, distinguendo l' *uso* della casa di abitazione dall' *abitazione*, dando maggior estensione a questa che a quello (2); e ne costituì una terza specie di personal servitù intermedia fra l' usufrutto e l' uso.

Quindi era più nell' abitazione, che nell' uso di una casa; più nell' usufrutto di una casa, che nell' abitazione. Perciò l' usuario non poteva allogarne le parti su cui esercitava il suo diritto, mentre quegli, cui erasi data l' abitazione, poteva o locarla, o a titolo gratuito ad altri concederla (3). Presentemente queste difficili maniere d' intendersi sono dalla nuova legge bandite, ritornandosi a' più semplici principj della legislazione antegiustinianea; e l' abitazione è uguagliata all' uso (4), dimodochè ove piaccia di attribuirle un effetto più ampio, può altrui darsi non già l' abitazione, ma l' usufrutto. Noi per *abitazione* co-

(1) *L. 2. ad 7. et 10. pr. ff. de usu et habitat.*

(2) *L. 13. cod. de usufr. §. 2. et 5. inst. de usu et habitat.*

(3) *V. la L. 13 cod. de usufr.*

(4) *Art. 557. legg. civ.*

munemente intendiamo il solo uso di abitare, e non ciò che in Grecia intendeasi mille e trecento anni fa, o volle Giustiniano far intendere. Altronde, ad ottener la chiarezza ed escludere i dubbj, nella legislazione, più che in ogni altra materia, dee seguirsi la semplicità de' modi usitati nel paese e da colui che dispone; senza fermarsi su quelli che incontransi ne' libri del romano diritto, alle nostre maniere di dire ed a' nostri costumi non più conformi; giacchè ordinariamente veggiamo lasciata l'abitazione alla moglie, a' fratelli e sorelle, o ad altro stretto congiunto, in una casa ove i proprj figliuoli dimorano; e certamente non è nella volontà di chi dispone mischiarvi de' fittuarj estranei, che turbino la loro tranquillità.

I diritti di uso e di abitazione si stabiliscono, e si perdono nella stessa maniera che l'usufrutto; e perchè possa godersene, si esigono le stesse formalità ed assicurazioni al proprietario de' beni (1).

Gl'indicati diritti son regolati dal titolo che li stabilisce, e ricevono maggiore o minore estensione, giusta i provvedimenti in esso espressi (2).

Nel caso, in cui il titolo constitutivo de' diritti di uso o di abitazione non interloquisca sulla estensione di essi, a toglicre le dispute, la legge è stata nell' obbligo di regolarli (3). Le seguenti disposizioni sono le più conformi alla presunta volontà del testatore o del donante, e nel tempo stesso di facile intelligenza.

Quegli, che ha l'uso de' frutti di un fondo, non può esigerne se non quanto gli è necessario pe' suoi bisogni e per quelli di tutta la sua famiglia, se anche siengli sopravvenuti figli posteriormente alla concessione dell' uso (4). Nè si fa alcuna distinzione della diversa qualità de' frutti su cui cotal diritto possa essere esercitato; essendo an-

(1) *Art.* 550. e 551. *legg. civ. L.* 3. §. *ult. L.* 13. §. 2 *ff. de usufr. L.* 1. *et* 21. *ff. de usu et habitat. L.* 5. §. 1. *ff. usufruct. quemadmodum cav. L. penult. ff. de servit. leg.*

(2) *Art.* 553. *legg. civ.*

(3) *Art.* 554.

(4) *Art.* 555.

che certo per le antiche leggi, che l' usuario ne' limiti del suo bisogno prendeva una parte di tutto ciò che il fondo producesse (1). Solo è da riflettersi, che per bisogni dell' usuario non s' intendono quelli di assoluta necessità; ma ove il titolo, che è la suprema legge in queste materie, espressamente non li determini, o per gravi argomenti non faccia discoprirne la estensione, bisognerà calcolarli in ragion dello stato di fortuna, della condizione e delle abitudini dell' usuario (2). E del pari, siccome l' abitazione in una casa vale oggidì quanto l' uso, quegli, in favor di cui trovasi costituita, potrà usare della medesima per quanto è necessario ad abitarvi colla sua famiglia, ancorchè siesi maritato posteriormente alla concessione di tal diritto (3).

Coloro, che hanno l' uso o l' abitazione, son sottoposti agli stessi doveri dell' usufruttario per le spese di coltura, per riparazioni di manutenzione, per pagamento di contribuzioni, e per lo godimento da buon padre di famiglia, adempiendovi in proporzione dell' emolumento che ritirano da' fondi rustici, o dagli edifizj (4). Questa differenza vi è però fra gli usuarj di un fondo rustico o di una casa, e gli usufruttuarj; che i primi non possono allogare, cedere o vendere i loro dritti ad altri (5): nel che, rispetto all' abitazione si è variato da' principj della legislazione giustinianea (6), per la ragione pocanzi esposta, che l' abitazione vale oggidì quanto l' uso. Il motivo, per cui gli usuarj non possono ad altri trasmettere il loro diritto, nasce dalla natura del godimento. La estensione dell' uso, regolandosi su i bisogni e le convenienze personali dell' usuario, si modificherebbe necessariamente, e contra la volontà del concedente diverrebbe soggetta ad altre regole, passando da un individuo all' altro. In oltre, siccome la concessione di questo diritto ha per base la necessità dell' usuario, ove questi se ne dis-

(1) *L. 12. §. 1. ff. de usu et habitat.*

(2) *V. il discorso del Tribuno Gary sul pres. tit. del cod. franc.*

(3) *Art. 557. legg. civ. L. 4. §. 1. ff. de usu et habitat.*

(4) *Art 552. e 558. legg. civ. L. 18. ff. de usu et habitat.*

(5) *Art. 556.*

(6) *L. 13. C. de usufr. §. 5. instit. de usu et habitat.*

facesse, darebbe sicura pruova di esser cessato il suo bisogno, e quindi la ragione e la causa del suo godimento (1).

CAPITOLO I.

Dell' usufrutto.

ARTICOLO 503.

L' usufrutto è il diritto di godere delle cose di cui un altro ha la proprietà, nel modo che lo stesso proprietario ne godrebbe, ma col peso di conservarne la sostanza, tanto nella materia, che nella forma.

OSSERVAZIONI.

Le parole » *nel modo che lo stesso proprietario ne godrebbe* » non son messe inconsideratamente, come crederono gli autori delle pandette (2), nè ampliano l' usufrutto al di là de' limiti in cui dev' essere circoscritto. L' usufruttuario gode come il proprietario godrebbe, e non come potrebbe a suo beneplacito godere. E l' espressioni che seguono, » *col peso di conservarne la sostanza* » non che le altre nella nuova legge aggiunte » *tanto nella materia, che nella forma* » caratterizzano la differenza del genere circa il modo del godimento, cioè che il godimento dell' usufruttuario è secondo lo stato attuale in cui la cosa ritrova, senza poterne nè alterar la sostanza, nè cangiare la forma.

Questa definizione dell' usufrutto precisamente conviene agl' immobili, ed alle loro accessioni, mentre riguardo a' mobili, che si consumano o diminuiscono coll' uso, non è possibile di applicarla in tutte le sue parti. Se l' usufruttuario non potesse alterare lo stato di tali cose, inutile e senza frutto sarebbe il suo godimento; il perchè il rigore della defini-

(1) *Heinecc. recitat. in tit. institut. de usu et habitat.* §. 425 *et* 426 *in fin. Discuss. sul pres. tit. del cod. franc.*

(2) *Sull' art.* 578. *del cod. civ. franc.*

zione è temperato negli articoli seguenti, intesi a render utile l'usufrutto de' mobili che non è possibile di conservare nello stato in cui si ricevono (1).

ARTICOLO 504.

L'usufrutto è stabilito dalla legge o dalla volontà dell'uomo.

ARTICOLO 505.

L'usufrutto può costituirsi o semplicemente, o per un tempo determinato, o sotto condizione.

OSSERVAZIONI.

Riserbandoci di trattare nel libro seguente delle condizioni richieste nel legatario, per poter conseguire il legato fattogli a titolo universale o particolare, noi qui supponghiamo col legislatore che uno sia il legatario dell'usufrutto; o se molti ve n'abbia, non trovinsi congiunti nel modo determinato per far loro sperimentare il diritto di accrescere. Riguardo alla costituzione di usufrutto col mezzo di contratti, è di principio che l'enunciato diritto non possa giammai aver luogo, meno che il concedente non abbia espressamente voluto, che mancando uno degli usufruttuarj, l'altro ne acquisti la parte. Ne' contratti il diritto di accrescere non può risultare dal modo con cui la costituzione dell'usufrutto è stabilita, ma dee prettamente fondarsi sulla espressa o manifesta volontà delle parti. Le presunzioni e gli argomenti di volontà non si fan valere per interpetrar le convenzioni, in guisa che esistendovi clausole oscure o di dubbio senso, si possa aggravare la obbligazione contratta; poichè i contratti bilaterali non possono sostenersi che per le due combinate ed unisone volontà del promissore e dello stipulatore, mentre ne' testamenti le presunzioni e le circostanze si sono ordinariamente dalla legge accolte per dare effetto alla volontà del defunto, e sulla considerazione, che l'atto stesso di chi usa liberalità esclude interpetrazioni con istrettezza ed avarizia (2): ma le convenzioni nel

(1) *V. le noz. gener.* §. 1.

(2) *L.* 12. §. 2 *ff. de usu et habitat. L.* 219. *ff. de verb. sign.*

dubbio s' interpetrano sempre a favore di chi assunse l' obbligazione, ed in danno di colui che poteva, usando maggior diligenza, far concepire la promessa in modo da escludere tutte le incertezze (1).

Quando la condizione è sospensiva, l'usufrutto, pendente l' avveramento della medesima, godesi dal legatario della proprietà: e perciò, legata ad uno la proprietà, se siesi legato l' usufrutto ad un altro sotto una condizion sospensiva, il primo riterrà l' usufrutto, e non dovrà rilasciarlo che a condizione verificata: lo stesso avviene, ove il legato dell' usufrutto per incapacità dell' usufruttuario, o per qualsiesi altra ragione non possa aver effetto (2). E se non esiste un puro legatario della proprietà ed un altro dell' usufrutto, ma questa si comprenda nella universalità de' beni spettanti all' erede, l' usufrutto, pendente l' avveramento della condizione, rimarrà presso di costui (3). Nel primo caso non può dolersi l' erede, perchè il testatore non volle dargli nè la proprietà, nè l' usufrutto: ed in entrambi i casi non può lagnarsi l' usufruttuario, il cui diritto non si perfeziona, nè può sperimentarsi, che quando la condizione si avveri.

Queste regole soffrono eccezione soltanto allor che o il testatore abbia espressamente il contrario voluto, o ciò si rilevi da gravissimi argomenti che traggansi dal contesto dell' atto (4).

Rapporto all' usufrutto costituito per un tempo o da un tempo determinato, non altro è da aggiungersi a ciò che abbiam detto nel §. 1. delle nozioni generali, se non che il termine, il quale ne ritarda l' esercizio, val sempre come condizione; nè bassi a distinguere, se la condizione si sia apposta a sospendere il diritto, o la sola esecuzione (5);

---

(1) *V. gli art.* 1109, 1115. *e* 1116. *legg. civ. Duaren. de jur. accresc. lib.* 1. *cap.* 15. *n.* 16. *Carpzov. p.* 2. *dec.* 134. *n.* 11 *et seqq. Brunnemann. in L. ult. n.* 5. *cod. de inutil. stipulat. e Coccei jus civ. controv. de jure accresc. qu.* 8.

(2) *L.* 4. *ff. si usufr. petat. Faber rational. ad dict. leg. Gomes. variar. resolut. tom.* 2. *cap.* 11. *n.* 34.

(3) *L.* 12. §. *ult. ff. famil. ercisc.*

(4) *LL.* 29. *et* 30. *ff. de legib. Ved. Voet in lib.* 7. *tit.* 1. *ff. n.* 5. *Castillo de usuf. cap.* 62. *n.* 7 *et seqq.*

(5) *V. gli artic.* 994, 995. *e* 996.

poichè ogni diritto si estingue colla persona del legatario, nè a' suoi eredi può trasmettersi.

Differisce il legato di usufrutto da quello di una rendita, o di un' annua prestazione, ed anche del frutto, o di una parte del frutto su di un fondo, quali l' erede fosse incaricato di dare; giacchè l' essenza dell' usufrutto consiste nella percezione che ne fa l' usufruttuario, non già quando abbia a ricever la rendita, o anche il frutto del fondo per mano dell' erede (1). L' idea di usufrutto non si concepisce allor che il testatore, lungi dal contemplare il fatto del legatario, riguardò quello dell' erede: il legatario della rendita non ha diritto al possesso del fondo che la produce, ma solo a riceverla dall' erede, dedotte le spese per la coltura ed ogni altro carico, che diminuiscono i frutti (2): che anzi l' erede potrà liberamente vendere, o altrimenti disfarsi del fondo, la cui rendita fu dal testatore legata. Il diritto romano gliel permettera, offrendo di continuare la prestazion della rendita nel quantitativo che il defunto era solito di ritrarne [illegible] di affitti (3); ma più giusto sembra di non escludersene la stima a giudizio di periti, avendo potuto la rendita aumentare, o diminuire.

Al contrario nel legato degli annui frutti convien distinguere, se il testatore abbia direttamente legati i frutti di un fondo, o abbia parlato del ritratto o prodotto di questi frutti. Nel primo caso si avrà un vero legato di usufrutto, perchè manifesta è la volontà del disponente che il legatario percepisse col suo fatto i frutti. Ma ove abbia legato il prodotto, o il ritratto da' frutti, è manifesto essere il legato lo stesso che di una rendita e di un' annua pensione a' frutti corrispondente (4). E qui si rifletta, che se taluno non leghi nella totalità o in parte i frutti di un fondo, ma faccia un legato di determinata specie di frutti, come

---

(1) *Vedansi le LL. 22, 38. et 41. ff. de usu et usufr. legat.*

(2) *Coccei jus civ. controv. lib. 23. tit. 2. qu 1. Ved. le LL. 7. ff. solut. matrim. e 1. cod. de fruct. et lit. expens.*

(3) *L. 38. ff. de usu et usufr. legat.*

(4) *L. 58. ff. de usufr. Coccei loc. cit. qu. 2.*

del grano, delle olive, e simili; in questo legato non s'intenderà mai quello dell'usufrutto; ed in tal caso l'erede non ha altro dovere che di dare al legatario la quantità di quei frutti che fu legata (1).

Finalmente l'usufrutto, al contrario di quel che avviene nelle servitù di lor natura individue, può costituirsi per una porzione divisa o indivisa (2).

ARTICOLO 506.

Può costituirsi egualmente sopra qualunque specie di beni o mobili, o immobili.

OSSERVAZIONI.

L'applicazione di questo articolo, per quanto riguarda i mobili che si deteriorano o consumano coll'uso, la rileveremo nella illustrazione della sezione seguente. Veggansi intanto le noz. gener. §. 1.

SEZIONE I.

De' diritti dell'usufruttuario.

ARTICOLO 507.

L'usufruttuario ha il diritto di godere di ogni specie di frutto naturale, industriale o civile, che possa produrre la cosa di cui ha l'usufrutto.

ARTICOLO 508.

I frutti naturali *sono quelli che la terra produce da se stessa. Il prodotto ed il parto degli animali sono pure frutti naturali.*

I frutti industriali *di un fondo sono quelli che si ottengono colla coltura.*

---

(1) *D. L.* 58. §. 1. *ff. de usuf. Donell. lib.* 10. *cap.* 5. *Castillo de usuf. cap.* 29. *n.* 25.

(2) *L.* 5. *ff. de usufr. L.* 1. §. 9 *ff. ad leg. falcid.*

ARTICOLO 509.

I frutti civili *sono le pigioni delle case, gl' interessi di capitali esigibili, le rendite arretrate.*

I fitti de' fondi locati ed i canoni enfiteutici si annoverano pure nella classe de' frutti civili.

OSSERVAZIONI.

Dal principio, che l' usufruttuario gode come il proprietario ne godrebbe, nasce ch' ei possa raccogliere tutto ciò che i fondi al suo diritto soggetti producono. Le principali limitazioni, da cui la massima generale dell' art. 507 può rimaner circoscritta, sono dalla legge ne' seguenti articoli con singolar cura disposte.

Non è da dubitarsi, che nel legato della proprietà o dell' usufrutto di un fondo debbano anche includersi tutte le parti accessorie dello stesso (1); del pari che quegli oggetti, i quali, per determinazione della legge, o per destinazione del proprietario, assumono, quantunque mobili, la qualità fittizia di stabili. Quindi l' usufruttuario raccoglierà il mele delle pecchie deposto negli alveari; si servirà degli animali addetti alla coltura, de' piccioni delle colombaie, de' pesci delle peschiere, e di altrettali cose, che o la legge o la volontà dell' uomo ebbero intenzione d' immobilizzare (2): non potrà però arbitrarsi di alienare in qualunque modo l' istrumento del fondo, ed ogni altro oggetto destinato alla coltura; nè, oltre la facoltà di servirsene, potrà distrarre, o cangiar la destinazione di quei mobili, che trovansi uniti a' fondi urbani colla intenzione di rimanerveli a perpetuità.

Similmente l' usufruttuario di una casa godrà dell' orto che vi è stato dal proprietario unito per renderla più salubre ed amena, e dandovi per entro di essa l' accesso, come un' addizione della medesima (3): siccome godrà delle officine che all' uso di quella vi abbia aggiunte (4).

---

(1) *V. l' art.* 972.

(2) *Art.* 445, 447. *e* 448. *Ved. il com. sopra questi articoli.*

(3) *L.* 91. §. 5 *ff. de legat.* 3.

(4) *Vedansi gli art.* 972. *e* 973.

L' usufruttuario, goder dovendo de' fitti de' fondi locati e de' canoni enfiteutici, siccome, compiuto l'affitto, può da se farne un secondo al pari di ogni altro che ha la facoltà di percepire i frutti; non così cessata una enfiteusi, ne può fare una novella. In tal caso ragionevol sembra, che possa dal proprietario riscuotere quelli stessi canoni che dall' enfiteuta percepiva; nè debba impedirgli di locare il fondo, ed anche di darlo ad altri in enfiteusi, da cui potrà bensì l'usufruttuario percepire i canoni, ma non in maggior quantità di quelli che, durante la primiera enfiteusi, percepiva. Ciò però deve intendersi, se alcuno sia particolare usufruttuario del fondo enfiteutico, non già usufruttuario di una eredità; nel qual caso dee godere dell' intero frutto che vi ricade, essendo a suo conto così l'aumento e l'accessione, che il decremento de' frutti di cui l'eredità sia suscettibile. Oltre a' canoni però l' usufruttuario non avrà altro diritto, cioè a dire su i laudemj, poichè la legge a' soli canoni ha il godimento dell' usufruttuario ristretto, togliendo così ogni quistione, che si era nel foro su di ciò agitata (1).

Articolo 510.

I frutti naturali ed industriali pendenti da' rami o uniti al suolo nel momento, in cui comincia l' usufrutto, appartengono all' usufruttuario.

I frutti che si trovano nello stesso stato al momento in cui finisce l' usufrutto, appartengono al proprietario senza compenso, nè da una parte nè dall' altra, de' lavori e delle sementi; ma senza pregiudizio della porzione de' frutti che potessero spettare al colono parziario, se vi fosse, al tempo in cui incominciò l' usufrutto o venne a cessare.

OSSERVAZIONI.

La disposizione di questo articolo ha luogo solo nell' usufrutto, o

(1) Faber in cod. lib. 3. tit. 23. defin. 6. Vinn. ad princ. inst. de usufr. n. 2. Castill. de usufr. cap. 36. n. 45.

che sia legale, qual è quello dovuto a' genitori ne' termini del titolo della patria potestà, o sia costituito con private disposizioni. Quindi rimane d'intatta osservanza il prescritto nell'art. 1384., ove, senza distinguersi tra le diverse specie di frutti, quelli dell'ultimo anno del matrimonio, dedotte sempre le spese, si ripartiscono cogli eredi del marito o della defunta moglie, avendosi riguardo a quel tempo dell'anno in cui il matrimonio è durato (1).

L'usufrutto incomincia secondo la qualità del titolo che lo produce. Se è convenuto, incomincia dal dì della convenzione. Se è donato, dal dì dell'accettazione. Se legato, convien distinguere: se il legato è universale o a titolo universale, ha principio dal dì della morte del testatore; e se è a titolo particolare, dal dì della dimanda (2).

L'usufruttuario, purchè non deteriori il fondo su cui esercita il suo diritto, o non ne cangi la materia o la forma, può non solo far profuso impiego de' mezzi che ne accrescano o migliorino i prodotti, ma ha ben anche la facoltà di raccoglierne i frutti prima della ordinaria epoca della loro maturità, quante volte ciò più espediente riesca. In queste materie non si valuta la maturità naturale de' frutti, ma quella che, secondo la pratica di un padre di famiglia accorto, faccia nascere l'interesse di raccoglierli; il che, per esempio, avviene nelle olive, che colte immature si fan servire agli usi della vita con maggior profitto, mentre se dovesse attendersi la loro maturità, non darebbero lo stesso guadagno (3). In sì fatta materia però il tempo della maturità non si stima dalla privata affezione dell'usufruttuario, ma dalla provvidenza di un buono e diligente padre di famiglia (4), il che vuol dire servirà da uom da bene (5).

(1) *L. 7. §. 1. ff. soluto matrimon.*

(2) *Art. 856, 979, 931, 964, 968. e 1092.*

(3) *V. la L. ten. ff. de usu et usufr. legato, la L. 48. §. 1. ff. de usufr. e Gotofredo sopra questa legge.*

(4) *V. Gothofred. ad d. L. 48. §. 1. ff. de usufr. n. 58.*

(5) *L. 9. pr. ff. de usufr.*

ARTICOLO 511.

I frutti civili s' intendono acquistati giorno per giorno, ed appartengono all' usufruttuario in proporzione della durata del suo usufrutto. Questa regola si applica a' fitti de' fondi locati, egualmente che alle pigioni delle case ed agli altri frutti civili.

OSSERVAZIONI.

Questa regola ha luogo, quante volte non appaia una diversa disposizione di chi ha conceduto l' usufrutto, giacchè è in balìa del proprietario dare una diversa legge a' suoi beni (1).

ARTICOLO 512.

Se l' usufrutto comprende cose di cui non si possa far uso senza consumarle, come il danaro, i grani, i liquori, l' usufruttuario ha diritto di servirsene, ma coll' obbligo di restituirle in eguale quantità, qualità e valore, o di pagarne la loro stima, al termine dell' usufrutto.

OSSERVAZIONI.

L' usufrutto di mobili che non consistono in ispecie, ma in quantità, i quali per loro natura non posson essere usati senza consumarsi, conferisce sempre all' usufruttuario la cessione o trasporto della proprietà, col dovere di restituirne l' equivalente, o nella stessa qualità e quantità, o in danaro (2). E l' obbligo, di cui questo articolo fa motto, dev' esser munito della cauzione che l' usufruttuario è tenuto di dare, come nella propria sede esporremo.

A togliere le dispute intorno alla quantità, qualità e valore delle cose che non possono servire senza consumarsi, è al certo più utile l' obbligo di pagarne la stima al termine dell' usufrutto (3): in ciò il drit-

(1) *V. la decis. della corte di cassaz. di Francia de' 14 fiorile anno 11. in Sirey.*

(2) *V. le nos. gener.*

(3) *V. Cujac. ad Papin. quaest. lib. 17. pag. 378. tom. 4.*

to della scelta è tutto dell' usufruttuario; per cui dovrà obbligarsi o di restituir le cose nella stessa qualità, quantità e valore, o di pagare il loro prezzo secondo la stima che ne verrà fatta allor che cesserà l' usufrutto. In effetti, non potrebbe pretendersi di soddisfarne il prezzo per la stima che aveano al principio del godimento, senza concepire l' assurdo che la loro restituzione possa realizzarsi al momento stesso in cui debba esserne all' usufruttuario rilasciato il possesso (1).

La corte di cassazione di Francia ebbe per vero, che legato l' usufrutto di un fondo di mercanzie, il legatario potea consumarlo coll' obbligo di restituirne l' egual quantità, qualità e valore, o di pagar la stima al termine dell' usufrutto; consistendone l'uso nell' alienazione a peso, numero e misura (2): il che non discorda da ciò che Papiniano disse, che un negozio di banchiere legato col peso del fedecommesso, ricevuto dal legatario mediante cauzione, sembra simile ad una vendita che gli venga fatta (3); ed è diverso un tal legato di usufrutto da quello del gregge, che l' usufruttuario dee conservare (4); poichè l' usufrutto del gregge consiste nel percepirne il frutto che produce, come il latte, la lana e gli agnelli, non già nella vendita del gregge stesso; il che avviene nella mercanzia, il cui frutto consiste nella continua alienazione e rimpiazzo del capitale.

Articolo 513.

L' usufrutto di una rendita vitalizia non dà diritto all' usufruttuario di riscuotere le annualità arretrate prima del suo usufrutto: può però esigere gli arretrati maturati e non esatti, durante il suo usufrutto.

---

(1) *V. Pigeau not. élément. liv. 2. tit. 1. chap. 1. sect. 4. art. 1.*

(2) *Decis. 11 messid. an. 9 cit. in Merlin repert. Usufruit §. 4 n. 8.*

(3) *L. 77. §. 16 ff. de legat. 2.*

(4) *L. 68. §. 2. LL. 69. et 70. §. 3 ff. de usufruct.*

OSSERVAZIONI.

L'art. 588 del codice provvisorio conteneva, che l' usufruttuario di una rendita vitalizia potesse esigere le annualità che maturavano durante il suo usufrutto, senza esser tenuto a veruna restituzione; definendo ciò che per le leggi romane era indubitato, dalle quali stabilivasi, che dato in dote un usufrutto, il marito non dovea restituire i frutti percepiti, quasi avesse dovuto convertirli nel capitale della dote, ma che il diritto, non già i frutti, intendeasi costituito in dote, purchè non apparisse essersi convenuto diversamente (1). Il nostro articolo 513, dando per vero che l' usufrutto di una rendita vitalizia consiste nel diritto di percepire senza veruna restituzione le annualità, determina che l' usufruttuario non possa riscuotere le rendite vitalizie ch' erano arretrate pria di costituirsi l' usufrutto; nè coll' obbligo di restituirle come una proprietà di cui abbia goduto, nè col diritto di appropriarsele come frutti pendenti nell' incominciamento del suo usufrutto, non trattandosi di frutti naturali, ma civili: e che al contrario possa per la stessa ragione esigere, dopo finito l' usufrutto, le rendite le quali, essendo durante l' usufrutto maturate, non abbia percepite.

ARTICOLO 514.

Se l' usufrutto comprende cose che, senza consumarsi in un tratto, si deteriorano a poco a poco coll' uso, come la biancheria e la mobiglia; l' usufruttuario ha diritto di servirsene per l' uso a cui sono destinate, e non è obbligato a restituirle in fine dell' usufrutto, se non nello stato in cui si trovano, non deteriorate però per suo dolo o sua colpa.

OSSERVAZIONI.

Dev' essersi attento a ben distinguere le cose che si deteriorano da quelle che si consumano coll' uso. Queste di lor natura sono immantinente dall' uso assorbite; perlochè dissero i romani giureconsulti che l' u-

(1) *L. 7. §. 2 ff. de jur. dot. Cujac. sulla L. 1. §. cumque C. de rei uxor. act.*

sufrutto ne trasferiva al legatario anche la proprietà, il quale non avrebbe per la stessa natura di questi mobili potuto servirsene senza abusarne con consumarli (1). All'opposto gli oggetti, che si deteriorano o diminuiscono coll'uso, son quelli che ammettono una più o meno lunga rivoluzione di termini prima di consumarsi; e quando per l'uso continuato divengano inservibili, lasciano de' residui in pruova dell'uso fattone, e se sia stato contrario alla loro destinazione. Un tal riguardo nel consiglio di cancelleria precisamente regolò la conservazione dell'art. 514 in modo, che sulla mozione di discaricarsi l'usufruttuario da ogni dovere, ove alcuna delle cose, che coll'uso a poco a poco si logorano, si fosse senza dolo o colpa interamente consumata, fu risposto, che l'espressioni » *nello stato in cui si trovano* » comprendono il caso necessario » *se per loro natura si trovano*. Di fatti difficilmente vi ha cosa la quale, logorandosi coll'usarne, non resti di se residui, benchè siesi ridotta inservibile; onde ad allontanar le frodi è regolare che vi sia imposto l'obbligo di esibirli. Nè altrimenti dispone la L. 9. §. 3 *ff. usufr. quemadmodum caveat*, siccome erroneamente credè il Maleville (2), poichè quella legge prescrive che l'usufruttuario della veste adempie all'obbligo di restituirla finito l'usufrutto, rendendola logorata senza suo dolo. Quindi nella discussione del codice civile francese, il consigliere Tronchet fece osservare, che non bisognava facilitare all'usufruttuario il mezzo di sottrarre e convertire in suo profitto sì fatte cose, ove non se gli fosse imposto l'obbligo di presentarne i residui; per cui fu cancellata la seconda parte dell'art. 584 del progetto (che poi divenne il 589 del novello codice), nella quale diceasi, che se alcuna delle cose suddette si fosse per l'uso interamente consumata senza dolo o colpa da parte dell'usufruttuario, questi non avea l'obbligo di esibirla al cessare dell'usufrutto (3).

---

(1) *Tot. tit. ff. de usufr. ear. rer. quae usu consum. Domat legg. civ. part.* 1. *lib.* 1. *sez.* 3. *n.* 7. *Delvincourt. instit. liv.* 2. *tit.* 3. *pag.* 326.

(2) *Maleville sull' art.* 589. *del cod. civ. franc.*

(3) *Conferenze sull' art.* 589. *del cod. med. Arg. dall' art.* 874. *legg. civ. Delvincourt institut. liv.* 2. *tit.* 3. *pag.* 325 *n.* 2.

Possono le cose, che coll' usarsi si logorano, assumere la qualità di quelle di cui non si può far uso senza consumarle incontanente, quante volte il testatore, o il promettente abbian voluto che l' usufruttuario, lungi dal restituirle nello stato in cui si trovano, debba al cessare del suo godimento soddisfarne il prezzo. In tal caso l' usufruttuario ne acquista la proprietà nello stesso modo che avviene per quello il cui uso consiste nell' immediato consumo; ed è solo astretto a garantirne la restituzione ne' termini dell' art. 513, nel che precisamente distinguesi dal vero proprietario (1). La regola generale è che la volontà del testatore, o il convenuto fra le parti sia sempre la prima legge regolatrice degli obblighi dell' usufruttuario, e de' diritti del proprietario (2).

Le cose, che si deterioran coll' uso, debbono dall' usufruttuario impiegarsi secondo la loro destinazione, e nel modo come il proprietario ne godrebbe: il cangiarne la natural destinazione è lo stesso che abusarne, ed esporsi alla perdita del godimento; oltre il dovere di risarcire i danni al proprietario (3). Il modo dell' uso poi dipende non meno dalla natura delle cose stesse, che dalla qualità e condizione di colui al quale l' usufrutto fu accordato; dalla causa che lo produsse; e dal sistema tenuto dal proprietario che ha l' usufrutto costituito. Se ad alcuno sia dato l' usufrutto di una muta di cavalli da carrozza, egli non potrà impiegarli al tiro delle carrette, o ad altro improprio e laborioso servigio: nè le vesti di lusso, destinate all' abbigliamento ne' giorni di gala, potran servire per l' uso quotidiano. In somma, si ha l' obbligo di servirsene secondo la loro destinazione, e da savio e discreto padre di famiglia; ed ogni eccesso produce l' abuso. Le cose suddette non posson perciò regolarmente darsi in affitto; ma talvolta questo si potrà sostenere, o perchè il loro uso consiste nell' affittarle, o perchè lo stesso sistema teneasi dal proprietario, o perchè l' usufruttuario per mestiere simili

(1) *V. Donello L. 10. c. 4.*

(2) *V. Brunnemann. sulla L. 9. tit. 5. e sulla L. 15. tit. 1. lib. 7. ff. Ved. il §. 1. delle noz. gener.*

(3) *V. le noz. gener. e l' art. 543.*

oggetti alloga senza che il proprietario lo abbia ignorato (1). Nè a dar più ampj diritti all' usufruttuario deesi ricorrere alla general disposizione dell' art. 520, giacchè le cose il cui uso consiste nel consumo, o che coll' uso si deteriorano, sono specialmente regolate dagli art. 512 e 514.

ARTICOLO 515.

Se l' usufrutto comprende selve cedue, l' usufruttuario è tenuto ad osservare l' ordine e la quantità de' tagli, giusta la distribuzione e la pratica costante de' proprietarj: ma nè egli nè gli eredi suoi han diritto ad indennità per causa di non aver fatti, durante l' usufrutto, i tagli ordinarj.

I piantoni, quando si possano estrarre da un semenzajo senza deteriorarlo, formano egualmente parte dell' usufrutto, coll' obbligo all' usufruttuario di conformarsi agli usi de' luoghi per lo rimpiazzo.

ARTICOLO 516.

L' usufruttuario, uniformandosi sempre all' epoche ed alla pratica degli antichi proprietarj, profitta ancora delle parti di bosco di alberi di alto fusto, che sono state distribuite in tagli regolari; sia che si facciano periodicamente sopra una certa estensione di terreno, o si facciano di una determinata quantità di alberi presi indistintamente su tutta la superficie del fondo.

ARTICOLO 517.

In tutti gli altri casi non è lecito all' usufruttuario di valersi degli alberi di alto fusto. Può solamente adoperare per le riparazioni cui egli è tenuto, gli alberi svelti o spezzati per accidente: a questo oggetto può anche farne abbattere, se è necessario; ma è tenuto di farne constare la necessità al proprietario.

ARTICOLO 518.

L' usufruttuario può prendere ne' boschi pali per le vigne, del pari che i prodotti annuali e periodici degli alberi; osservando sempre l' uso del paese, o la pratica de' proprietarj.

---

(1) *L.* 12. §. 4. *L.* 15. §. 4 *et* 5 *ff. de usufr. Domat P.* 1. *lib.* 1. *tit.* 11. *sez.* 3.

Articolo 519.

Gli alberi fruttiferi che periscono, come anche quelli che sono svelti o spezzati per accidente, appartengono all' usufruttuario col peso di surrogarne altri.

OSSERVAZIONI.

Nel §. 2 delle nozioni generali abbiam data la spiegazione di questi articoli; onde qui ci limiteremo a poche osservazioni necessarie per risolvere alcune quistioni che possono suscitarsi.

Ove l' usufruttuario non abbia curato di far suoi i tagli regolari de' boschi e delle selve cedue, la legge non dà nè a lui, nè a' suoi eredi alcun compenso al cessare dell' usufrutto. Ma se questi tagli sieno stati dall' usufruttuario venduti, e chi comperò non abbia in tutto o in parte gli alberi recisi all' epoca della maturità sopraggiunta pria di spirar l' usufrutto, non avrà alcun dritto di farlo, quando si presenti dopo esser questo cessato (1). Che anzi, se il compratore abbia fatto trascorrere il tempo solito ad abbattere gli alberi mentre l' usufrutto durava, non può dall' usufruttuario pretender la restituzione del prezzo sborsato; e potrà esser convenuto al pagamento di quello che ancor debba, a ragion di danno per sua colpa al venditore cagionato (2).

Se l' usufruttuario, in vece di vendere il taglio, avesse la selva data in affitto mediante un' annua mercede per tutto il tempo, in cui gli alberi debbono crescere per uso del taglio, il proprietario non sarà tenuto a mantenere il contratto; poichè lungi di potersi a tal caso applicare l' art. 511, che ha per oggetto i fondi i quali danno un frutto annuale, la materia è particolarmente regolata da altri articoli della legge; nè trattasi di ordinario affitto, ma piuttosto di un' anticipata vendita fatta con prezzo pagabile a diverse epoche, e di una speculazione del com-

---

(1) *Dec. della corte reale di Orleans de' 10 agosto* 1815 *in Sirey*.

(2) *Arg. dall' art.* 1101, *ed art.* 1336. *e* 1337.

pratore. Non perciò non può dirsi giusto affitto quello dell'annuo falciamento delle frasche che si fa nelle selve cedue per uso di fascine, a fine di far meglio crescere gli alberi da taglio. Ciò avendosi per frutto annuale, è solo in detto articolo ben compreso.

Da quai segni dovrà desumersi che una foresta, o periodicamente in una certa estensione di terreno, o in una determinata quantità di alberi indistintameate presi da tutta la superficie, trovisi soggetta a tagli regolari? Hassi in prima a riguardare il titolo col quale l'usufrutto fu costituito. Se il titolo non faccia di ciò alcuna menzione, bisognerà attenersi al mezzo che addita l'art. 516. Il costume del proprietario che l'usufrutto ha dato, ove però egli non abbia da cattivo padre di famiglia indiscretamente usato della sua cosa (1), debb'essere in tal circostanza in preferenza esplorato; in guisa che se esso o non abbia mai sottoposti a tagli regolari i suoi alberi di alto fusto, o di rado ne abbia abbattuto per bisogno e non per industria; non potrà all'usufruttuario alcun taglio in tempi periodici permettersi, solo perchè tal sia il costume de' proprietarj vicini, o di quelli che nella stessa regione posseggono boschi o foreste. In fine, quando non sorga dubbio sulla opposta pratica tenuta dal proprietario che diede l'usufrutto, intorno al disporre a tagli regolari i fondi anzidetti, potrà la distribuzione de' tagli regolarsi cogli usi degli altri proprietarj, non meno circa il tempo in cui debbano eseguirsi, che nel modo da praticarli. Non altra a noi pare poter essere la intelligenza delle combinate disposizioni degli art. 515 e 516, per decidere qual sia il diritto di un usufruttuario su i boschi di alto fusto compresi nell'usufrutto.

Spettando al proprietario gli alberi di alto fusto, svelti o spezzati per accidente, non può pretendersi che l'usufruttuario ne faccia il rimpiazzo; meno che quando per colpa di costui tal danno sia avvenuto (2).

---

(1) *V. Voet in lib. 7. tit. 1. ff. n. 25.*

(2) *L. 12 et 59. ff. de usufr.*

Gli alberi della stessa natura, che periscano per vecchiezza, o per altra causa non istantanea, parimente appartengono al proprietario (1); essendo la prima disposizione dell' art. 517 concepita in termini sì generali, che non può soggettarsi ad altra ragionevole limitazione, oltre i casi ivi specialmente determinati. Ma perchè l' usufruttuario si possa esimere da ogni risponsabilità, farà bene d' interpellare il proprietario a fin che a proprie spese dal fondo togliesse gli alberi che furono svelti o spezzati per accidente, o naturalmente perirono (2). E qui riflettiamo che nell' art. 517 si sono impiegate le parole » *alberi di alto fusto* » per comprendervi sì quelli esistenti ne' boschi o foreste, che quelli sparsi in una superficie coltivata, e che servono o per ornamento de' viali destinati al passeggio, o per accoglier le viti, come gli olmi ed i pioppi, o per difesa de' confini del fondo, o per ogni altro riguardo di necessità, di comodo o di piacere (3).

Quando gli alberi svelti, spezzati o periti non bastino per le riparazioni de' fondi, si potrà abbatterne per servire al bisogno: ma l' usufruttuario, lungi di poterlo fare ad arbitrio, dovrà mettersi di accordo col proprietario; e se questi non voglia penetrarsi della necessità espostagli dall' usufruttuario, onde costui non si soggetti al dovere di darne conto, potrà usar la cautela di ottenerne la corrispondente giudiziaria autorizzazione pel taglio, sentito o citato il proprietario.

L' art. 518, dando all' usufruttuario la facoltà di prender ne' boschi i bronconi o pali per sostener le viti, intende sempre di doversene usare secondo le regole forestali, le costumanze de' luoghi, e gli usi del proprietario, senza deteriorare il fondo, siccome si esprime la legge 10. *ff. de usufr.* (4).

Finalmente, a tenore della disposizione dell' art. 519, l' usufruttuario farà suoi gli alberi, o altre piante fruttifere, che o naturalmente, o per

(1) *V. Maleville sull' art. 592. del cod. civ. franc.*

(2) *L. 19. §. 1. ff. de usufr.*

(3) *V. le conferenze sull' art. 592. del cod. civ. franc.*

(4) *V. Vinnio in pr. institut. de usufr. n. 8, Brunnemann. ad L. 10. ff. de usufr. n. 2 e Domat. legg. civ. parte 1. lib. 1. tit. 11. n. 19.*

la tempesta, o per altri fortuiti casi periscano; ma sempre coll' obbligo di sostituirvene altri, in modo che il fondo debba al cessar dell' usufrutto consegnarsi collo stesso numero di piante che vi si trovarono al cominciamento (1). Fuori di ciò, e del prodotto della puta da eseguirsi colle dovute regole, all' usufruttuario niun altro diritto compete sul corpo degli alberi fruttiferi; per cui se si arbitrasse di reciderli, può soggiacere alla perdita dell' usufrutto giusta il prescritto nell' art. 543. E qui, a togliere ogni dubbiezza, riflettasi che per alberi fruttiferi (2) s' intendono non solo quelli che producon frutti servibili alla nutrizione ed al comodo degli uomini, ma anche per nudrimento degli animali, come gli alberi di cerro o di quercia.

L' obbligo di surrogare gli alberi fruttiferi, che in qualunque modo periscono, è assoluto, e forma uno de' pesi dell' usufrutto. Se anche l' usufruttuario non voglia servirsi di sì fatti alberi, e sia pronto ad abbandonarli al proprietario, ove questi non vi acconsenta, non sarà mai discaricato dal dovere di ripiantarli nella stessa quantità e qualità. Tal massima strettamente conviene all' art. 519, il quale non ammette alcuna limitazione in discarico dell' usufruttuario (3).

Articolo 520.

L' usufruttuario può godere egli stesso, o dare in affitto ad altri, o vendere, o cedere l' esercizio de' suoi diritti a titolo gratuito. Affittando, è tenuto ad uniformarsi, pel tempo in cui l' affitto debbe essere rinnovato, e per la sua durata, alle regole stabilite pel marito, riguardo a' beni della moglie, nel titolo del contratto del matrimonio e de' diritti rispettivi de' conjugi.

---

(1) §. 38. *institut. de rer. divis.*

(2) *V. Calvin. lexicon v.* arbores frugiferae.

(3) *V. la L. 18. ff. de usufr. ed il §. 38 delle instituta de rer. divis. Ved. anche gli autori delle pandette sull' art. 554. del cod. civ. franc.*

OSSERVAZIONI.

Si rifletta sulle parole » *esercizio de' suoi diritti*. Il titolo è radicato nella persona dell' usufruttuario, il quale dee percepire il frutto: il cessionario non può che esercitare il diritto o sia la facoltà (1), e rappresentar la persona dell' usufruttuario medesimo. Secondo le leggi romane l' usufrutto ceder non poteasi che al solo proprietario, ed inutile era ogni altra cessione (2): ma la percezione de' frutti si poteva ed affittare, e vendere, e donare (3), e darsi in pegno (4): anzi è stata gran quistione fra i dotti interpetri, se l' usufruttuario, ad altri il suo diritto cedendo, ne rimanesse privo unitamente al suo cessionario; il che sostennero Cujacio (5), Vinnio (6), Galvano (7), Coccei (8) ed altri; ovvero l' atto di cessione fosse solo inutile, e di niuna conseguenza.

Il vero è che la cessione, per la quale l' usufrutto indubitatamente perdevasi (9), era la *cessione in jure*, la quale s' intende tanto nel §. 3. delle istituzioni *de usufructu*, che nella L. 66. *ff. de jur. dot.*, siccome si ravvisa dal libro 3. tit. 6. §. 32 delle *ricevute sentenze* del giureconsulto Paolo; giacchè in quel solo modo potea cedersi un diritto civile alla persona inerente, qual era l' usufrutto (10): ogni altra alienazione, sia per vendita, per dono, o altrimenti, non isbarbicava il diritto dalla persona, ma trasferiva nel donatario o compratore il solo esercizio del dritto, siccome nelle alienazioni delle cose dette *mancipi* il dominio *quiritario* sol colla *mancipazione*, e *cessione in jure* potea trasferirsi; altrimenti rimaneva a colui che in altro modo ne disponeva, e

(1) *Ulpian. fragm. tit.* 24. §. 26.
(2) §. 3. *inst. de usufructu*. L. 66. *ff. de jur. dot.*
(3) *L.* 38. *ff. de usufruct.* §. 1. *inst. de usu et habitat.*
(4) *L.* 11. §. 2 *ff. de pignor.*
(5) *Ad Ulpian. fragm. tit.* 19. *n.* 10. *tom. I. oper. pag.* 329 *litt. B.*
(6) *Ad* §. 3. *instit. de usufr. n.* 4.
(7) *De usufruct. cap.* 38.
(8) *Jus civ. controv. lib.* 7. *tit.* 4. *qu.* 3.
(9) *L.* 66. *ff. de jur. dot.*
(10) *Ulpian. fragm.* XIX. 11.

il solo dominio detto *bonitario* si trasferiva. Se dunque l'usufrutto cedeasi *in jure*, l'usufruttuario si spogliava legittimamente del diritto che aveva, il qual diritto siccome perder poteva col solo non usarne per un anno o due, come sull' art. 542 diremo, molto più con un atto espresso con cui l'uso da sè abdicava: e in conseguenza la cessione non solo niente operava in favore del cessionario, come dicesi nel detto §. 3. delle instituzioni *de usufr.*, ma anche privava l'usufruttuario del diritto; il che chiaramente raccogliesi dal tenore della citata L. 66. *ff. de jur. dot.* Noodt (1) crede, che coll' avere l'imperator Giustiniano (2) abolita ogni distinzione fra le cose *mancipi* e *nec mancipi*, e tolte le solenni cessioni *in jure*, sia tutto cessato, e perciò nelle istituzioni il legislatore si sia limitato a dire, che chi l'usufrutto all' estraneo cedeva, facesse solamente un atto inutile, non già che decadeva ancora dall' usufrutto, come nella L. 66. era stabilito. Ma resta sempre il dubbio, che se Giustiniano intese parlare di una cessione semplice, la quale operava solo il trasferimento dell' esercizio del diritto al pari che la vendita o la donazione, non dovea nè pur dire che l'usufruttuario all' estraneo nullamente cedeva, giacchè validamente vendeva, o donava. Comunque ciò sia, sembra che Giustiniano, parlando della cessione che fassi all' istesso proprietario, e soggiungendo che tal cessione facendosi all' estraneo era invalida, intese parlare della cessione che trasferiva nell' estraneo il diritto al pari che al proprietario, non già il semplice esercizio del dritto. Il nostro articolo toglie ogni contesa, spiegando che l'esercizio del diritto può cedersi. Ma cedendosi in generale l'usufrutto, l'istesso hassi ad intendere, nè deesi dar luogo a sottigliezze e dispute sugli *apici del dritto*. Se l'esercizio della facoltà di godere i frutti può cedersi, o che un dica di cedere il diritto, o l'esercizio del diritto, varrà la cessione, perchè nel diritto l'esercizio si contiene; e varrà quello che si può cedere, niuna penale le nuove leggi imponendo ad una superflua cessione, benchè abbiano espresso con proprietà di linguaggio ciò che ceder poteasi, o per meglio di-

(1) *De usufruct. lib. 2. cap. 10.*

(2) *L. un. cod. de nudo jur. Quirit. tollend.*

re, quel che s'intendea ceduto: quindi nè nullità, nè caducità è dalle medesime comminata; e perciò l'affare ricade nelle regole generali, che l'utile non sia viziato dal superfluo.

L'acquirente dell'esercizio dell'usufrutto dovrà cessar di goderne all'epoca in cui spira l'usufrutto in persona del suo cedente; e sarà tenuto al proprietario per le deteriorazioni del fondo, se a costui piaccia di riconoscerlo e di convenirlo: in opposto l'usufruttuario non cesserà di risponderne, giacchè esso poteva godere col mezzo di un terzo, ma non cedergli il suo diritto nel senso di svincolarsi da ogni responsabilità verso il proprietario.

Ad onta della chiara contraria disposizione della L. 67. *ff. de usufructu*, alcuni dottori avean sostenuto di doversi il proprietario preferire dall' usufruttuario nell'affitto, o nella cessione dell'esercizio dell'usufrutto (1). Ma ove all'usufruttuario nel titolo constitutivo non fu alcuna limitazione imposta sull'esercizio del suo godimento, non si può successivamente prescrivergliene senza far ingiuria alla legge. La facoltà, che l'art. 520 gli concede, va esente da qualunque eccezione; nè i giudici potrebbero, sull' appoggio di antiche forensi sentenze, circoscrivere il libero diritto dell' usufruttuario contra la formal disposizione dell'art. 524.

L'usufruttuario non può servirsi della cosa se non per gli usi cui si trova destinata. Questo principio, che abbiamo avuta occasione di ricordare riguardo a' mobili che si deterioran coll' uso (2), vale anche per gl' immobili, che debbonsi conservare tanto nella sostanza che nella forma (3); per cui l'usufruttuario, se anche l'utile del suo godimento divenga maggiore, non può di una casa, dal proprietario destinata all'abitazione degli uomini, farne un alloggio per gli animali, una bottega, un magazzino, un' osterìa, o altro, che la prima destinazione sensibilmente contrarii, e deturpi o discrediti la qualità dello stabile (4).

(1) *V. Brunneman. ad L. 12. ff. de usufr. n.* 8, 9 *et* 10.
(2) *V. il com. all' art.* 514.
(3) *Art.* 503. *Ved. anche il com. sul medesimo.*
(4) *V. la L. 13. §. ult. e la L. 14. ff. de usufr.*

In tal caso il proprietario potrebbe a buon diritto imputar l' usufruttuario di deteriorazione o di abuso della sua proprietà.

L' usufrutto può, siccome si è detto, esser anche dato in pegno, nel senso che il creditore dell' usufruttuario ne raccolga i frutti sino alla soddisfazione del suo credito, per cui i creditori, i quali abbiano ottenuto delle condanne contra l' usufruttuario, potranno liberamente procedere al sequestro de' frutti, o de' fitti, e far in modo che gli utili dell' usufrutto sieno lor corrisposti, durante l' usufrutto medesimo, sino alla estinzione de' loro averi (1). Questi principj potrebbero avere una limitazione, sol quando nel titolo constitutivo dell' usufrutto si fosse stabilito che a' debiti anteriori dell' usufruttuario l' usufrutto non fosse sottoposto; e ciò per la ragione che il proprietario poteva sulla sua cosa imporre tutte le condizioni e restrizioni, alle quali niuna legge fosse d' impedimento (2).

ARTICOLO 521.

L' usufruttuario gode degl' incrementi prodotti per alluvione al fondo di cui ha l' usufrutto.

OSSERVAZIONI.

La legge parla de' soli incrementi prodotti dall' *alluvione*, la quale ha definita nell' art. 481; onde l' usufruttuario non può godere nè dell' isola, nè delle istantanee aggiunzioni che l' impeto o l' improvvisa escrescenza delle acque facciano al fondo di cui ha l' usufrutto. Questi benefizj spettano esclusivamente al proprietario, non solo per argomento ritratto dall' art. 521, che per essersi tal materia costantemente in sì fatto modo inte-

---

(1) *Art.* 1962, 1963. *e* 2004. *n.* 2 *legg. civ. L.* 11. *et* 15. *ff. de pignor. et hypoth. L.* 72. *ff. de regul. jur. L.* 69. §. 1. *ff. de legat.* 2. *L.* 48. *ff. de jure fisci.*

(2) *V. la L.* 23. *ff. de regul. jur. Leeuwen censur. forens. part.* 1. *lib.* 2. *cap.* 15. *n.* 14. *Voet lib.* 7. *tit.* 1. *ff. n.* 32 *in fin. Ved. le nos. gener. a questo titolo* §. 1. *in princ. ed il com. all' art.* 514.

22. La legge dà dritto all' usufruttuario sugli accrescimenti successivi ed impercettibili del fondo cagionati dall' alluvione, ma non gli permette di trar vantaggio da quei benefizj che un fondo lunghesso un fiume riceve sensibilmente dall' impeto delle acque (1).

ARTICOLO 522.

Gode de' diritti di servitù di passaggio, e generalmente di tutti quelli di cui potrebbe godere il proprietario; e ne gode come il proprietario medesimo.

OSSERVAZIONI.

Si veggano le nozioni generali §. 2.

Quando l' usufruttuario soffra ostacoli nell' esercizio delle servitù attive che sianvi nel podere all' usufrutto sottoposto, potrà agire in suo proprio nome perchè il vicino non glie le impedisca: ma se si opponga di non essere la servitù dovuta, o di essersene estinto il diritto, elevandosi allora una quistione relativa alla proprietà, egli è tenuto d' interpellare il proprietario, onde questi possa sostenere e difendere le sue ragioni (2). Se poi il proprietario di ciò non si curi, l' usufruttuario potrà pretendere che gli comunichi i convenienti titoli per continuare il litigio in suo nome, non già per rivendicare il diritto di servitù, perchè in tal giudizio esso manca di qualità per agire, ma per ottenere che siegli conservato l' usufrutto della medesima. In somma ci rivendica l' usufrutto della servitù, e ciò che spettando al proprietario faccia parte del suo godimento (3). A questo proposito nel diritto romano si legge, che sebbene l' usufruttuario non possa nunciare un' opera nuova direttamente in suo nome, abbia però il dritto di farlo nella qualità di procuratore

(1) *L. 9. §. 4 ff. de usufr. Brunnemann. ad L. 9. ff. de usufr. n. 5. Voet in lib. 7. tit. 1. ff. n. 23 pr.*

(2) *Art. 539. legg. civ.*

(3) *L. 1, et 5. ff. si usufr. petat.*

del proprietario, o debba limitarsi a rivendicare il suo usufrutto co- autore delle nuove opere che gli sono di pregiudizio (1). E qui gio flettere che. l' usufruttuario, lungi di dover esibire un formal mandato del proprietario per agire in nome di costui contra l' autore della turbativa, ripete dalla qualità di usufruttuario quella di procuratore del proprietario *in cosa propria*, onde poter fare tutto ciò che giovi alla conservazione della cosa, di cui ha l' usufrutto (2).

Dee del pari l' usufruttuario permettere l' esercizio delle servitù passive, imposte sul fondo di cui gode l' usufrutto, senza poter chiedere per ciò dal proprietario compenso (3): egli prende le cose nello stato in cui trovansi, e gode come il proprietario godeva al momento che fu costituito l' usufrutto, se il titolo sia un atto fra vivi; o all' epoca della morte del proprietario, ove si tratti di usufrutto conceduto con testamento. Riflettasi però che l' usufruttuario può opporsi all' esercizio di ogni servitù imposta sul fondo dopo la costituzione dell' usufrutto, o dopo la morte del testatore, del pari che può impedire la remissione di ogni servitù attiva costituita in favore del fondo, perchè il proprietario nuocer non può a' di lui diritti (4).

Si è fatta quistione, se il proprietario possa col consenso dell' usufruttuario imporre una servitù al fondo gravato di usufrutto. Le leggi romane decidevano per la negativa, sulla ragione che il dominio del proprietario durante l' usufrutto non era pieno ed assoluto, e che il consenso dell' usufruttario, il quale non avea la facoltà di alienare, non poteva congiungersi a quello del proprietario per convalidare un atto di formale alienazione (5). Ma questa sottigliezza non fu da per tutto accolta, tal che l' uso del foro valse a fissare la ragionevole massima,

(1) *L. 1. §. 20 ff. de novi oper. nunciat.*

(2) *Voet in lib. 7. tit. 1. ff. n. 33. Ved. anche Merlin. repert. Inscription hypothécaire.*

(3) *L. 27. §. 4 ff. de usufr.*

(4) *Art. 524. legg. civ. L. 2. ff. si ususfr. petat. Voet in lib. 7. tit. 1. ff. n. 20.*

(5) *V. la L. 165. ff. de regul. juris. L. 15. et 16. ff. de usufr. Noodt de usufr. lib. 1. cap. 15.*

che se il solo consenso del proprietario non basta per imporre una servitù la quale noccia o diminuisca i diritti dell' usufruttuario ; sia però efficacissimo, ove questi, libero di far alienazione de' suoi diritti e di cederli al proprietario, espressamente vi si adatti (1).

Se, pendente la durata dell' usufrutto, il proprietario acquisti un diritto di servitù, o per effetto di una lite o per ogni altra ragione anteriore all' usufrutto, l' usufruttuario dovrà goderne: il diritto di servitù rivendicato, o riacquistato facea parte del fondo soggetto all' usufrutto ; e se in vita del proprietario trovavasi contraddetto, o non si esercitava, non perciò ad escludere l' usufruttuario può dirsi, che trattisi di un diritto novello non collegato ad una causa antica. Altra cosa è poi quando realmente si quistioni di una servitù dal proprietario acquistata dopo la costituzione dell' usufrutto, o dopo la morte del testatore, secondochè si tratti di concessione per atto fra vivi o di ultima volontà : in tal caso il proprietario, o l' erede può interdire all' usufruttuario l' uso di tal servitù.

Articolo 523.

L' usufruttuario gode delle miniere e delle cave di pietre, che sono aperte ed in esercizio al tempo in cui si fa luogo all' usufrutto, nel modo stesso che ne godrebbe il proprietario.

Non ha però verun diritto sulle miniere o cave di pietre non ancora aperte, nè su quelle di materie combustibili non incominciate a scavarsi, nè sul tesoro che potesse essere scoperto, durante l' usufrutto.

OSSERVAZIONI.

Secondo il diritto romano distinguevasi fra le miniere che rinascevano, e quelle che si esaurivano dopo un più o men lungo intervallo di tempo necessario alla estrazione de' metalli, delle pietre, del gesso, delle materie combustibili, e simili : le miniere della prima specie for-

(1) *Delvincourt instit. liv. 2. tit. 3. sect. 1. not. 2. Groenewegen e Brunnemann. ad L. 15. ff. de usufr. Voet in lib. 7. tit. 1. ff n. 20.*

mavan parte dell' usufrutto; i materiali che producevano eran noverati nella classe de' frutti, e l' usufruttuario li facea suoi appena seguita la loro estrazione dalle cave o miniere: il contrario avea luogo per quelle che si esaurivano, talmente che i prodotti delle medesime costituendo in certo modo tutta la proprietà del fondo, il capitale suddetto apparteneva al proprietario, e l' usufruttuario non potea, durante l' esercizio de' suoi diritti, che percepir le usure o i frutti del prezzo di sì fatti prodotti (1). Ma si è riflettuto che quasi tutte le miniere dopo un termine più o meno lungo si estinguono, e che ove al momento, in cui si fa luogo all' usufrutto, alcuna siesene aperta, si contrarierebbe la manifesta volontà del concedente, interdicendone all' usufruttuario il godimento. Altronde quegli, che lega o concede l' usufrutto di un fondo ove trovisi già aperta una miniera o una cava, implicitamente vuole che l' usufruttuario si valga senza limitazione degli emolumenti, che il fondo produce. E si rifletta che i materiali già estratti dalle cave o miniere appartengono all' usufruttuario o a' suoi eredi, se anche al momento in cui l' usufrutto finisce non siensi ancora tolti dalla superficie del fondo ove vennero riuniti: questi materiali, già staccati e tratti fuori dalle cave, assumono la stessa qualità de' frutti raccolti al cessare dell' usufrutto nel senso degli art. 443 e 510.

Si fa quistione, se il proprietario abbia la facoltà di aprire una miniera, o una cava nel fondo di cui altri ha l' usufrutto. Il dubbio è risoluto dall' art. 524. Il proprietario lo può tutte le volte che non arrechi menomo danno a' diritti dell' usufruttuario; in contrario costui potrà sempre impedirglielo, che che dicano gli autori delle pandette (2), distinguendo il caso in cui il danno dell' usufruttuario sia sensibile, dall' altro ove sia lieve e suscettibile di una corrispondente indennizzazione. La disposizione dell' art. 524 è assoluta, e forma la regola costante,

(1) *L. 7. §. 13 ff. solut. matrimon. L. 7. ff. de usufr. ear. rer. quae usu consum. §. 2. institut. de usufr. Voet in lib. 7. tit. 1. ff. n. 24 in fin.*

(2) *Sull' art. 598. del cod. civ franc.*

che dee servir di guida nella risoluzione di tutte le controversie che insorgano nella collisione de' diritti dell' usufruttuario e del proprietario.

L' usufruttuario in questa sua qualità non ha alcun diritto sul tesoro, che lungi dal potersi riguardar come frutto, si considera una parte della proprietà del fondo. Ove egli però discopra un tesoro nel fondo di cui ha l' usufrutto, dee, come inventore, riceverne la metà ne' termini dell' art. 636 delle presenti leggi, non ostando la qualità di usufruttuario al diritto che ad ogni estraneo compete (1).

Articolo 524.

Il proprietario non può col proprio fatto, nè in qualunque siasi modo, nuocere a' diritti dell' usufruttuario.

L' usufruttuario dal suo canto non può in fine dell' usufrutto ripetere alcuna indennità pe' miglioramenti che pretendesse d' aver fatti, ancorchè fosse aumentato il valore della cosa. Benvero potranno i miglioramenti compensarsi colle deteriorazioni fatte.

Può egli bensì, e possono i suoi eredi togliere gli specchi, i quadri ed altri ornati, che vi avesse fatti collocare, coll' obbligo per altro di restituire i locali nel loro pristino stato.

OSSERVAZIONI.

Veggasi il comento all' art. 469.

La prima parte di questo articolo fissa il principio generale, che dev' esserne di guida nella risoluzione di tutte le quistioni, le quali possan suscitarsi durante l' usufrutto fra il proprietario e l' usufruttuario, come nello sviluppo degli articoli precedenti abbiamo avuto spesso occasione

(1) *L. 7. §. 12 ff. solut. matrim. L. un. cod. de thesauris. Ved. anche Cocceі jus civ. controv. lib. 7. tit. 1. qu. 13 e Pigeau not. édin. liv. 2. tit. 12 sect. 4.*

di rilevare. La romana legislazione offre su di ciò moltissimi esempj, ch'era inutile d'inserire nelle nuove leggi per sola spiegazione di una regola, la quale è di sua natura di facilissima intelligenza, e si adatta così a' casi su cui i romani giureconsulti risposero, che a molti altri consimili.

Al proprietario son solo vietati quegli atti che nuocciano a' dritti dell'usufruttuario. Da ciò nasce che il proprietario può altrui vendere, donare, o cedere il suo diritto di proprietà; imporvi delle servitù il cui esercizio cominci dopo la cessazione dell'usufrutto; concedere ad un vicino la servitù *altius non tollendi*; e far ogni altro atto per la esecuzione del quale non venga ad inferirsi alcun danno all'usufruttuario: in breve, costui può fondatamente dolersi sempre che al proprietario venga in mente di alterar la materia o la forma della cosa ad usufrutto soggetta, come sarebbe abbattere un bosco, demolire un edifizio, disseccare o deviare una sorgente, imporre de' carichi che aggravino il fondo, e contemporaneamente danneggino i diritti dell'usufruttuario. Ove questo essenziale estremo mancasse, assurdo sarebbe il voler limitare i liberi diritti del proprietario (1). Merita però osservazione ciò che nella L. 30. *ff. de usufr.* è stabilito, il che può applicarsi a' altri casi dell'istesso genere. Tizio avendo due case vicine, lega l'usufrutto di una di esse: l'erede vuol estollere l'altra, non ostante che quella soggetta all'usufrutto rimanesse oscurata. Il giureconsulto Marcello rispose essergli lecito farlo, giacchè una casa oscurata poteva anche abitarsi: ma il giureconsulto Paolo si avvisò di temperare il rigore di questa risoluzione, permettendo lo innalzamento del contiguo edifizio, in guisa che non del tutto si fossero oscurate le luci della casa gravata di usufrutto, ma il lume indispensabile per abitarla vi fosse rimasto.

La ragione di questa legge, ripetuta anche nel §. 4. della L. 1.

---

(1) *V. le noz. gener.* §. 2 *in fin. Voet in lib. 7. tit. 1. ff. n. 20 e le leggi ivi cit. Gayl. lib. 2. obs. 155. n. 4, e Brunnemann. in LL. 7, 13, 16, 71, 72. et 73. ff. de usufr.*

ff. si ususfruct. petat., è tutta nella volontà del testatore riposta; nè deesi intendere di poter l' erede edificare, non serbate le distanze de' regolamenti, quasi potesse imporre una servitù sul fondo di cui l' usufrutto è stato legato; giacchè da altre leggi ciò espressamente se gli vieta (1), siccome contiensi anche nella regola generale espressa in questo nostro articolo. E che tal sia di detta legge la intelligenza rilevasi da ciò che è prescritto nella L. 10. *ff. de servitut. praed. urban.*, ove si figura che una casa sia legata in piena proprietà, e le medesime regole vengon dettate all' erede, il quale voglia innalzare le contigue case che ha ereditate: mentre se ei fosse un terzo, ovvero le case, che vuole innalzare, non gli fossero dalla medesima eredità pervenute, non ne potrebbe essere impedito, quante volte serbasse le dovute distanze, e i regolamenti dalle leggi formati per gli edifizj. Ma nel caso particolare gli è nel modo suddetto proibito di farlo, avuto riguardo alla costruzione dell' edifizio legato, e che il legante non avrebbe innalzato l' altro suo edifizio con rendere all' abitazione inutile quello il cui usufrutto ha legato; ovvero ne avrebbe cangiata la forma, o la destinazione, il che all' usufruttuario non è permesso; e l' usufrutto inutile al destinato uso gli rimarrebbe: per cui è anche stabilito di dovergli l' erede dare il gratuito passaggio per le sue case, quando non possa da altro luogo pervenirvi; anzi se l' altra casa fosse anche legata, è l' erede in obbligo di comperare dal legatario la servitù del passaggio per l' usufruttuario, ovvero negare a quello il legato, se non presti il diritto di passaggio (2): in somma dee dargli il godimento nel modo come il legante la godrebbe (3).

La seconda parte dell' art. 524 dee mettersi in rapporto coll' art. 503, onde non sorga la falsa illazione che l' usufruttuario, sotto il pretesto di migliorare il fondo di cui ha il godimento, possa in qualunque

---

(1) *L. 15. §. ult. ff. de usufr. L. 16. ff. eod.*

(2) *L. 1. §. 1. ff. si ususfruct. petat. L. 15. §. 1. ff. de usu et usufruct. legat. L. 44. §. ult. ff. de legat. 1.*

(3) *Art. 503.*

modo cangiarne la forma o alterarne lo stato. Egli non potrà mai sorpassare i confini di quelle discrete novità, che mentre non si oppongono alle limitazioni de' suoi diritti, tendano ad abbellire, o a migliorare l'attual coltura de' fondi, affinchè dieno prodotti o più ampj, o migliori (1). L' usufruttuario non potrà dunque alzare un edifizio, e cambiar l'ordine della costruzione negli appartamenti o nelle altre pertinenze di una casa; nè ampliare, restringere, ovvero demolire ciò che gli sembri inutile o superfluo: ma può bene aprir le finestre ove le mura non ne rimangano indebolite, dipingere le porte, farvi degli ornati, e cose simili (2). In massima, l' usufruttuario non può nè costruire un edifizio, nè compiere quello che dal proprietario si fosse sol cominciato. Questa teorica dee naturalmente andar soggetta a due eccezioni: 1. ove la casa principiata debba servire all' abitazione, l'usufruttuario può terminarla; in opposto illusorio sarebbe il suo godimento, e contrariata la presunta volontà di colui che concedè l' usufrutto: se poi si trattasse di una casa di campagna entro al fondo, di cui l' usufrutto è dato, non si avrebbe diritto a terminarla; e ciò perchè da una parte l' usufrutto de' fondi rustici consiste ne' prodotti che vengono dalla terra; e dall' altra, il proprietario può avere un interesse a demolire l' incominciato edifizio al cessare dell' usufrutto, per mettere a coltura il terreno che fu occupato: 2. l' usufruttuario può costruire una casetta rurale per uso e comodo del fondo, egualmente che un' aia la quale vi mancasse, giacchè in questi casi, lungi di danneggiarsi i dritti del proprietario, si compie ciò che ridonda in suo evidente vantaggio, dovendovi esser de' luoghi proprj alla conservazione de' frutti o alla triturazione delle biade (3). Del resto tutte sì fatte materie sogliono spesso dipendere dalle circostanze, e specialmente dalla qualità de' luoghi, o da' bisogni effettivi delle nuove costruzioni, che al proprietario venga in pensiero di proibire.

---

(1) *V. Brunnemann. in L. 13. ff. de usufr. n. 12. Donell. lib. 10. cap. 10.*

(2) *L. 7, 8, et 13. §. 7 et 8 ff. de usufr. Domat. legg. civ. part. 1. lib. 1. tit. 11.*

(3) *V. Coccei jus civ. controv. lib. 7. tit. 1. quaest. 7. et 8.*

Finalmente l' usufruttuario non può diradare un bosco per metterne a coltura la terra, nè in qualunque altro modo alterare l' attuale stato de' luoghi : ma è in sua facoltà di farvi delle piantagioni utili, e migliorar la coltura, in maniera che i prodotti sieno più facilmente ed in maggior copia renduti. Questi esempj bastano per giudicare de' casi simili che possano offrirsi.

SEZIONE II.

Delle obbligazioni dell' usufruttuario.

ARTICOLO 525.

L' usufruttuario prende le cose nello stato in cui si trovano; ma non può conseguirne il possesso, se non dopo aver fatto fare in presenza del proprietario, o dopo averlo formalmente citato un inventario de' mobili, ed uno stato degl immobili soggetti all usufrutto; purchè non ne sia stato dispensato coll' atto costitutivo dell' usufrutto.

OSSERVAZIONI.

La prima disposizione di questo articolo prova che l' usufruttuario non può promuovere contra il proprietario alcun' azione per esser fornito de' comodi che manchino nel fondo di cui ha l' usufrutto, salvo le limitazioni mentovate nel comento dell' articolo precedente. L' erede, o il promettente l' usufrutto non è tenuto, nè a rimettere in buono stato i locali, nè a riparare a qualsiesi deteriorazione seguita senza suo fatto ne' fondi, al pari che simili obblighi non contrae un venditore, dalle mani del quale l' acquirente ritira la cosa nello stato in cui trovavasi al momento dell' alienazione, se per colpa di quello non siesi posteriormente peggiorata (1). Ma ciò non si estende alle rifazioni, che ne' termini de-

(1) *Art. 1460. legg. civ. L. 65. §. 1. ff. de usufr. e Brunnemanno sopra queste legge.*

gli articoli 530 e 531 sono a carico del proprietario, il quale non può sottrarsi al dovere di prestarvisi, o che se ne abbia uopo nel cominciamento, o nel corso dell' usufrutto (1).

Il diritto romano non imponeva verun obbligo all' usufruttuario di fare inventario sì de' mobili, che degl' immobili: lo consigliava soltanto, dicendo che tanto l' usufruttuario che il proprietario farebbero bene di eseguirlo, per togliere ogni contesa in avvenire (2). Ma l' antico diritto de' francesi lo impose per obbligo, e nel tempo stesso non richiese cauzione per gl' immobili (3). Il loro nuovo codice civile coll' artic. 600 mantenne un tal obbligo; nè fece alcuna menzione, se potesse il costitutore dell' usufrutto dispensarvi, credendosi non esser bisogno di dirlo, tosto che niuna legge lo vietava; a differenza della cauzione, per la quale grande controversia vi era fra gl' interpetri, siccome nel comento al seguente articolo diremo. Di fatti fuvvi chi nel consiglio di Stato lo dimandò, e venne risposto, siccome attesta Maleville (4), che un testatore, se potea lasciare all' usufruttuario anche la proprietà, molto più esentar lo poteva dal fare l' inventario. Nondimeno dagli autori del progetto delle nostre nuove leggi si è ciò voluto a maggior cautela in questo articolo dichiarare.

Ma non perchè sia stato l' usufruttuario dal testatore discaricato dall' obbligo di far inventario, segue che non possa farlo fare a sue spese l' erede. Se il testatore, che potea dare all' usufruttuario anche la proprietà, gli ha sol conceduto l' usufrutto, ha bramato che godesse de' mobili e degl' immobili da buono e prudente uomo; e che finito l' usufrutto, in buona fede e senza frode li restituisse a colui, al quale egli avea la proprietà lasciata; avendolo sol voluto esimere dalla spesa dell' inventario, non già attribuirgli la facoltà di frodare il proprietario, e di disporre ad arbitrio della proprietà ad altri destinata: nè,

(1) *V. Pigeau not. élément. liv. 2. tit. 1.*

(2) L. 1. §. 4 *ff. usufr. quemadm cav.*

(3) *Serres instit. p. 148.*

(4) *Sull' art. 600. del cod. civ. franc.*

oltre a questo motivo, è da supporsi che il disponente abbia voluto tutto fidare alla discrezione e morale dell' usufruttuario, colla cui morte l' usufrutto cessando, questi non potea certamente la sua probità agli eredi trasmettere; oltre che non si presume di essersi voluto privar l' erede del beneficio dell' inventario contro a' creditori (1).

Ma se mai il testatore avesse in chiari sensi spiegato, che nè pur l' erede potesse fare a proprie spese l' inventario, allora la di lui volontà dee rispettarsi: il che non esclude però il diritto dell' erede di poter, finito l' usufrutto, provare quali sieno i mobili di cui la proprietà gli appartenga. Il testatore può volere che l' usufruttuario disponga anche della proprietà; ma ciò dee spiegarlo, o con chiari argomenti hassi tal volontà a provare, trattandosi di attribuire all' usufruttuario un diritto estraneo dal titolo conferitogli del solo usufrutto.

Dal principio che non può l' usufruttuario conseguire il possesso de' fondi se non dopo fatto l' inventario de' mobili e lo stato degl' immobili soggetti all' usufrutto, segue, che se egli abbia incominciato senza espresso o tacito consenso del proprietario a percepire i frutti pria di avere a ciò adempiuto, abbia percepiti frutti non suoi. Il Maleville (2) stima che l' usufruttuario li abbia ben percepiti; ma gli autori delle pandette francesi (3), benchè affermino che per dritto abbiasi a dir l' opposto, pure han pena a credere che in pratica venisse l' usufruttuario astretto a restituirli. Noi pensiamo non esservi più impropria asserzione di questa: se il diritto non attribuisce all' usufruttuario in tal caso i frutti, la pratica autorizzerà una usurpazione ed un furto! L' usufrutto consiste nel fatto materiale della percezione de' frutti che l' usufruttuario ne fa; e se egli materialmente non li percepisce, i frutti sono del proprietario, come sono, senza verun contrasto della pratica, quelli che già maturi l' usufruttuario non ha curato di cogliere pria di finire il suo usufrutto. Se dunque la legge a chiare note dice di non poter l' usu-

(1) *V. Maleville nel luogo cit.*

(2) *Sull' art. 600. del cod. civ. franc.*

(3) *Sull' art. medesimo.*

fruttuario mettersi in possesso pria dell' inventario, ha definito che prima non possa i frutti percepire; e in conseguenza, che i frutti, se son maturi, sia di dritto del proprietario il percepirli, come all' opposto a costui non appartengano quelli, che maturi pria della costituzione dell' usufrutto, abbia trascurato di raccogliere. Fingasi che il padrone della roba costituisca per suo beneplacito con atto fra vivi l' usufrutto: l' usufruttuario non ne godrà che col fatto, dopo l' inventario: e frattanto li percepirà il donante. E non è l' istesso il donante e il suo erede? Se poi l' usufruttuario, contro al divieto della legge, e clandestinamente, o con violenza va a raccogliersi i frutti che legalmente non sono ancor suoi, questo attentato dovrà forse dalla pratica sostenersi? Le idee sempre si attraversano, quando nell' applicazione si perdono di mira i principj, i quali nell' esposto caso son semplicissimi. Di chi sono i frutti prìa che l' usufruttuario non li percepisce, se non del proprietario? È egli vero che l' usufruttuario li fa suoi mediante la percezione; e che non può conseguirne il possesso pria dell' inventario? Dunque se si raccoglie i frutti prima che la legge glie lo permette, si appropria la roba che non gli appartiene. Ciò però s' intenderà sempre, se senza consenso espresso o tacito dell' erede ne abbia preso il possesso, potendosi di comun consenso l' inventario differire, siccome si può omettere.

L' inventario e lo stato, di cui si parla nell' art. 525, possono esser anche fatti con privata scrittura, quando il proprietario sia di accordo; la quale dovrà essere in doppio, onde ciascuna delle parti abbia la pruova che pel loro distinto interesse sarà bisognevole.

Se il proprietario non voglia aderire alle premure dell' usufruttuario, forse per desiderio di ritardargli il possesso dell' usufrutto, quest' ultimo, senza bisogno di ricorrere all' autorità giudiziaria, come pensarono gli autori delle pandette (1), può far interpellare il proprietario con atto di usciere, onde se il voglia, trovisi presente alla formazione dell' inventario ed alla descrizione dello stato de' fondi, indicandosi il giorno in cui a

(1) *Sull' art. 600. del cod. civ. franc.*

sì fatte operazioni sarà dato principio (1). L'autorità giudiziaria si richiede sol quando dietro la citazione dell'usufruttuario sorgan quistioni che rendano indispensabile di ricorrervi. Si osservi però, che se il proprietario non solo si rifiuti di andar di accordo coll' usufruttuario, ma si opponga alla formazione dell'inventario, in modo che diasi luogo a giudiziarj contrasti; ove sieno capricciosi gli ostacoli frapposti, l' usufruttuario conseguirà a titolo di danni ed interessi tutti quei frutti che per colpa del proprietario non ha percepiti. Strano sarebbe, se per ostinate contraddizioni, o per solo fine di ritardare all' usufruttuario il godimento cui ha diritto, si facessero lucrare al proprietario i frutti raccolti da' fondi, al conseguimento de' quali niuna negligenza o ritardo può essere all' usufruttuario imputato.

Articolo 526.

Egli presta cauzione di usufruire da buon padre di famiglia, se pure non è dispensato dal titolo stesso da cui deriva l' usufrutto. Il padre e la madre che hanno l' usufrutto legale de' beni de' loro figli; il venditore, il donatore che si ha riservato l' usufrutto, non sono obbligati a dar cauzione.

OSSERVAZIONI.

Si veggano le nozioni generali §. 3.

La dispensa dell' usufruttuario dalla cauzione ha luogo, così se l' usufrutto è conceduto con atto fra vivi, che quando è legato in un testamento. La disposizione dell' art. 526 è concepita in termini generali, e sarebbe un manifesto abuso il volerla limitare a' soli atti fra vivi.

L' usufruttuario dà cauzione per assicurare il proprietario ch' egli godrà da buon padre di famiglia. Questo discreto godimento è di obbligo anche per quelli che non sono astretti a dar sicurtà, o per la loro condizione, o per esserne stati dispensati. Il mallevadore dovrà garantire

(1) *V. Malerille sullo stesso art. del cod. med.*

sì fatto obbligo dell' usufruttuario, e sarà sussidiariamente tenuto di rispondere su i proprj beni di tutte le deteriorazioni, e de' risarcimenti che debbansi al proprietario per abuso della proprietà nella percezione dell' usufrutto, o per negligenza nella conservazione della medesima (1); come nel caso che l' usufruttuario avesse fatto prescrivere qualche servitù per mancanza d' interpellazione del proprietario, o altri pregiudizj gli avesse cagionati (2). Dal che nasce, che mentre il mallevadore non può restringere ad una somma determinata la garantìa che viene a prestare, meno che il proprietario non ne sia contento; se quistione insorga, non hanno i giudici alcun potere per fissare i confini della risponsabilità del mallevadore nel caso di abusi da parte dell' usufruttuario. Egli dee dar cauzione di usufruttuare da buon padre di famiglia, e la forza di queste generali espressioni della legge non può essere attenuata con alcuna interpetrazione.

La cauzione può prestarsi non solo da un terzo, nel qual caso assume il carattere di fidejussoria, ma anche dall' usufruttuario, ove su i beni liberi che possiede offra tutta la sicurezza pe' risultati del suo godimento.

Nè anche vi è uopo che la cauzione si presti giudiziariamente. Quando l' usufruttuario ed il proprietario sien di accordo, un notaio ne stenderà l' atto, il quale dovrà essere autentico, quante volte il proprietario voglia prendere ipotecaria inscrizione su i beni dati per appoggio della malleverìa.

All' opposto, se il proprietario non si metta di accordo coll' usufruttuario, questi avrà cura di fargli notificare i titoli di solvibilità della cauzione che offre, i quali consisteranno negli estratti della matrice del ruolo fondiario e della conservazione delle ipoteche, egualmente che in ogni altro documento proprio a provare la pertinenza e la libertà degl' immobili che si offrono in cauzione. Se il proprietario accetti, o nel termine

(1) *V. l' art. 539. legg. civ.*

(2) *V. il com. all' art. 522, la L. 15. in fin. ff. de usufr. e la L. 1. §. ult. in fin. ff. usufruct. quemadmodum caveat.*

legale non si opponga alla sicurtà propostagli, ne verrà steso l' obbligo nel modo che si pratica quando l' usufruttuario ed il proprietario sono dal principio concordi. Ove il proprietario contraddica nel termine prescritto per le giudiziarie cauzioni (1), l' usufruttuario, per fare ammettere la cauzione, lo citerà all' udienza del tribunale, o del giudice di circondario del domicilio dello stesso proprietario, secondo il valore della cosa data in usufrutto. L' obbligo anzi espresso verrà steso in cancelleria uniformemente al sistema che osservasi ne' casi simili.

Sulla dispensa alla cauzione han luogo le stesse osservazioni fatte nell' articolo precedente. Chi è padrone di dare la piena proprietà, perchè non può egli disobbligare dalla cauzione? Era una mera sottilità del diritto romano il non riputar valevole sì fatta dispensa, per la ragione che, essendo l' usufrutto un titolo di mero diritto civile, non potea preterirsi il precetto del pretore, il quale avea nel suo editto dichiarato di negar l' azione all' usufruttuario che non prestasse la cauzione (2); e per essere contro al diritto pubblico ciò che contra la forma dell' editto faceasi (3). Il dirsi poi di essere la remissione della cauzione contro al buon costume, è ricercar ragioni inconvenienti per sostenere le disposizioni del diritto romano. Differisce molto la convenzione di poter un usufruttuario fare abuso de' beni, dal richiedere una malleverìa della di lui condotta.

Maleville (4) promuove la quistione, se non dovendo i genitori dar cauzione per l' usufrutto legale su i beni de' loro figliuoli, debba dirsi lo stesso per quei beni, ne' quali è stato loro lasciato l' usufrutto per altrui disposizione, ed a' figliuoli la proprietà. Avrebbe egli desiderato che anche in questo caso fossero stati i genitori dispensati dalla cauzione, credendo che così sia nel diritto romano stabilito, secondo due leggi che cita (5); mentre l' articolo del codice li dispensa solo per l' usufrutto

(1) *Ved. il tit. 1. del lib. 6. delle leggi sulla procedura ne' giudizj civili.*

(2) *L. 13. pr. ff. de usufruct. L. 1. pr. ff. usufr. quemadm. cav.*

(3) *L. 7. C. ut in possess. legator. Ved. Noodt. de usufr. lib. 1. cap. 19.*

(4) *Sull' art. 601. del cod. civ. franc.*

(5) *L. 50. ff. ad Trebell. L. 6. §. 1. cod. de secund. nupt.*

legale, che cessa in una determinata età de' figli. Il diritto romano, è vero che non ammetteva veruna cauzione fra il padre ed il figliuolo in potestà, perchè la patria potestà era di ostacolo ad ogni convenzione fra loro, per cui l'imperator Adriano prese l'espediente di privare un padre de' beni che dovea dopo la sua morte al figlio restituire, e li malversava; appunto perchè le solite cauzioni per la conservazion de' legati (1) fra essi non poteansi interporre *conservata patria potestate* (2). Ma non così per la madre, colla quale niun ostacolo di potestà s'incontrava. Di fatti la nota L. *hac edictali* 6. *cod. de secund. nupt.*, privando la madre della proprietà de' beni dal primo marito lasciati, se passasse a seconde nozze, le imponeva l'obbligo di dare a' figliuoli del primo letto la cauzione pe' mobili, a fin di poterne conservare l'usufrutto che le rimaneva.

Adunque è da conchiudersi, che la tutela e l'usufrutto legale cessati, possano per qualunque diritto i figli proprietarj esigere da' genitori usufruttuarj la cauzione: nè ciò produce veruno inconveniente, quasi sia un grande attentato alle persone de' medesimi; mentre per tutti gli usufruttuarj è l'istesso obbligo imposto, senza che ciò degradi la condizione delle persone.

Tranne coloro, i quali veggonsi tassativamente indicati nell' art. 526, niun altro per la sua qualità potrebb' essere dispensato dal dovere di fornir cauzione, se anche trattisi di usufrutto promesso per contratto di matrimonio (3). Non ostante questa lucidissima verità, fondata sull' articolo che illustriamo, gli autori delle pandette francesi (4) inclinano a credere, che anche oggidì la moglie, la quale ottien dal marito cui sopravvive una donazione o legato di usufrutto, debba andar esente dall' obbligo della cauzione, al pari che avveniva per loro antica costuman-

(1) *V. tit. ff. et cod. ut in possess. legator.*

(2) *D. L.* 50. *ff. ad Senatusc. Trebell.*

(3) *V. Merlin. repert. art. Habitation*, e *Pigeau vol. idem. liv.* 2. *tit.* 1. *sect.* 9. *art.* 2. *n.* 1.

(4) *Sull' art.* 601. *del cod. civ. franc.*

za (1). La ragione, per cui si favoreggia cotal sentimento, è che le nuove leggi non l' abbiano espressamente inclusa nel dovere di dar cauzione, non avendo mentovato un tal caso. Ma questo, siccome altrove abbiam detto, è un pessimo e pericolosissimo modo di ragionare. Ove la materia è dalle nuove leggi trattata, non può in buona logica ricorrersi pe' casi omessi alle antiche leggi, o costumanze abolite. Le leggi abrogate possono consultarsi per dilucidazione delle materie contenute nelle leggi nuove, e non mai per detrarre alle disposizioni generali delle medesime con eccezioni, facendo esistere contemporaneamente per la stessa materia due legislazioni, l' antica e la nuova (2).

Articolo 527.

Se l' usufruttuario non potrà dare la cauzione, gl' immobili si daranno in affitto o si porranno sotto sequestro.

I danari compresi nell' usufrutto s' impiegheranno; le derrate saranno vendute, ed il prezzo ricavato sarà parimente impiegato. In questo caso apparterranno all' usufruttuario gl' interessi de' capitali ed i fitti.

OSSERVAZIONI.

Si veggano le nozioni generali §. 3, ed il comento sull' art. 525.

Il diritto che ha il proprietario di ricevere dall' usufruttuario la cauzione, non può essergli tolto senza una espressa rinunzia. Ove però l' usufruttuario non rinvenga cauzione, non gli si può impedire di dare in fitto i fondi a persona solvibile, per darsi luogo ad un sequestro (3). La scelta di uno di questi mezzi non è del proprietario, ma dell' usufruttuario; interesse del proprietario essendo soltanto quello di avere una

(1) *Papon. lib.* 14. *tit.* 2. *art.* 12.

(2) *V. il decreto de'* 22 *ottobre* 1808 *art.* 3, *ed il decreto de'* 21 *maggio* 1819 *art.* 1.

(3) *Decis. della corte d' appello d' Aix de'* 28 *gennaio* 1808 *in Sirey.*

sufficiente sicurezza che i fondi all' usufrutto sommessi sien conservati senz' alcuna degradazione.

L' affitto non dev' èsser fatto, precedenti incanti giudiziarj, se anche, non convenendo l' usufruttuario col proprietario, debba dal tribunale ordinarsi. Gl' incanti produrrebbero una spesa vessatoria, da rinnovellarsi almeno in ogni novennio, giusta l' art. 520 che si rapporta all' art. 1400. Quando dunque l' affitto per osservanza dell' art. 527 siesi giudiziariamente ordinato, l' usufruttuario colla intelligenza del proprietario dovrà direttamente contrarlo con persona solvibile, la quale somministri quella sicurezza che non potè esser data dall' usufruttuario. Se costui manca di dare in fitto i fondi fra il termine dal tribunale prescritto, sarà il caso di usarsi anche suo malgrado la misura del sequestro.

Per l' impiego del contante, e del prezzo delle cose di cui non può farsi uso senza consumazione, si osserverà anche la regola di farlo eseguire dall' usufruttuario; ma il proprietario potrà intervenire nell' atto, per invigilare alla salvezza de' suoi diritti nel caso di restituzione del capitale: che anzi, se l' usufrutto consista in titoli di credito, i cui interessi debbano dall' usufruttuario godersi, l' espediente più acconcio alla conservazione de' diritti del proprietario, al quale non possa offrirsi una mallevadoria, è di far proibire a' debitori di pagare alcuna delle somme in capitale da loro dovute, senza formalmente avvertirne il proprietario (1).

Tanto nel caso di affitto di beni immobili, che in quello d' impiego de' danari e del prezzo delle cose *fungibili*, se il proprietario e l' usufruttuario non vadan di accordo, le quistioni, che insorgeranno, verran portate alla cognizione del giudice del domicilio del proprietario, che in questo caso fa la figura di reo.

ARTICOLO 528.

Non prestandosi dall' usufruttuario la cauzione, il proprietario può pretendere che i mobili i quali periscono coll' uso, sieno venduti, e ne venga impiegato il prezzo, come quello delle derrate; ed

(1) *Merlin repert. art. Usufruit* §. 11.

in tal caso l' usufruttuario ne percepisce l' interesse , durante l' usufrutto. Potrà nondimeno domandare , ed i giudici potranno ordinare secondo le circostanze, che gli sia lasciata una parte de' mobili necessarj pel proprio uso , mediante la sola cauzione giuratoria, e coll' obbligo di restituirgli in fine dell' usufrutto.

Articolo 529.

Il ritardo nel dar cauzione non priva l' usufruttuario de' frutti su' quali può aver ragione: questi gli son dovuti dal momento in cui è cominciato l' usufrutto.

OSSERVAZIONI.

Si veggano le noz. gener. §. 3, ed il comento all' art. 525.

L' esecuzione dell' art. 528 riguardo alla seconda parte, che contiene l' eccezione al principio generale, è interamente affidata al regolato arbitrio de' giudici, che s' interesseranno delle ragioni del proprietario, e dello stato e della condizione dell' usufruttuario, per conoscere la estensione de' di lui bisogni.

Articolo 530.

L' usufruttuario non è tenuto, se non alle riparazioni di manutenzione.

Le riparazioni straordinarie sono a carico del proprietario, purchè non sieno state cagionate per mancanza delle riparazioni di manutenzione dopo che ha avuto luogo l' usufrutto: nel qual caso vi è tenuto l' usufruttuario.

Articolo 531.

Sono riparazioni straordinarie quelle delle muraglie maestre e delle volte; il rinnovamento delle travi e delle coperture intere; quello degli argini, e delle mura di sostegno e di cinta, egualmente per intero o per la maggior parte.

Tutte le altre riparazioni sono di manutenzione.

OSSERVAZIONI.

Veggasi il comento all' art. 525.

L' usufruttuario, che adempie con esattezza alle riparazioni di manutenzione, non può essere risponsabile delle deteriorazioni che a' fondi sopravvengano per negligenza del proprietario in farvi le riparazioni straordinarie alle quali è tenuto: che anzi, ove l' usufruttuario risenta danno dalla incuria in eseguirsi l' enunciate riparazioni, o può farle egli stesso dopo averne cerziorato il proprietario, o chiedere che costui direttamente vi adempia. Nel primo caso, se all' usufruttuario non piaccia di riscuoterne il rimborso a giudizio di periti, esso o i suoi eredi potranno, nel cessare il loro usufrutto, opporsi al proprietario che chiegga il rilascio de' fondi, avendo diritto a ritenerli sin che non sia loro soddisfatto il prezzo delle riparazioni, non che gl' interessi delle somme a questo effetto erogate (1). E quando all' opposto, l' usufruttuario assumer non voglia il divisato peso, il giudice dovrà prescrivere al proprietario la pronta restaurazione degl' immobili all' usufrutto soggetti, e di dare all' usufruttuario una indennizzazione pe' danni che siengli derivati dalla di lui mora in eseguire le debite riparazioni, dopo essere stato formalmente avvertito del bisogno.

Essendo le riparazioni di manutenzione un carico dell' usufrutto (2), se il proprietario eseguite le abbia pria di rilasciare all' usufruttuario il possesso de' fondi, ma dopo di essersi verificato il diritto di costui, potrà chiederne il risarcimento, se anche l' usufruttuario abbia cominciato a godere senza una preventiva dimanda da parte del proprietario. Questi poteva negare il possesso de' fondi sin che non fosse rimborsato del valore delle riparazioni di manutenzione; ma non avendo profittato di questo mezzo, non perciò dee sentir danno dalla sua docilità, e far perdita del proprio diritto (3).

---

(1). *V. la L. 7. C. de usufr. e le annotazioni di Gotofredo sulla medesima.*

(2) *V. le noz. gener. §. 3.*

(3) *L. 48. et 50. ff. de usufr Accurs. et Cujac. ad L. 32. ff. de usu et usufr. legat.*

L' usufruttuario può in ogni tempo, ed anche quando se ne sia fatta dal proprietario la domanda, esimersi dall' obbligo di eseguir ne' fondi le riparazioni di manutenzione, abbandonando o rinunciando il suo diritto di usufrutto (1). Ma se per aver mancato a questi suoi doveri, i fondi siensi deteriorati, e precisamente allora che la necessità delle riparazioni straordinarie si verifichi esser derivata dal difetto di quelle di manutenzione, l' usufruttuario non sarà giammai esonerato dall' obbligo di soddisfare il valor de' danni nati dalla sua colpa: è questa una conseguenza de' principj, che l' usufruttuario, nell' obbligo di godere da buon padre di famiglia, è tenuto di tutte le deteriorazioni che provengano da sua poca diligenza, da grave colpa, o da dolo (2).

Articolo 532.

Nè il proprietario nè l' usufruttuario sono tenuti a riedificare ciò che è caduto per vetustà, o distrutto per caso fortuito.

OSSERVAZIONI.

A ben intendere questo articolo, convien metterlo in rapporto co' due precedenti. In generale nè il proprietario nè l' usufruttuario hanno l' obbligo di *riedificare*, ma di *riparare*: quindi deesi attentamente discernere quando cessa il carattere di riparazione, e si dà luogo alla riedificazione; nulla essendo in questa circostanza più facile quanto il passare da un estremo all' altro.

Una casa, che rovini per vetustà, non debb' essere al certo riedificata; ma se crolli per essersi omesso di rifare un muro di cinta, o trascurata altra straordinaria riparazione che entrava ne' doveri del proprietario, questi non si potrà giovare della disposizione dell' art. 532 per esonerarsi dal dovere di ricostruire le fabbriche rovinate, o di soddisfare all' usufruttuario una ragionevole indennità per la perdita sofferta. Ma niuna azione potrà all' usufruttuario competere, quando l' edifizio sia

(1) *L.* 48. *et* 64. *ff. de usufr.*

(2) *Art.* 524, 526, 531, 539. *e* 543. *legg. civ. L.* 65. *in pr. ff. de usufr.*

in parte rovinato per mancanza di riparazioni straordinarie, ed in parte per difetto di riparazioni di manutenzione: che anzi se mai si verifichi, che la caduta dell' edifizio sia principalmente derivata da mancamento di rifazioni a carico dell' usufruttuario, questi potrà essere condannato a' debiti risarcimenti in favore del proprietario. L' esposte osservazioni, derivando dalla combinazione degli art. 530, 531 e 532, danno a divedere che quest' ultimo articolo immagina il solo caso di esser un edifizio interamente distrutto per semplice vetustà, o per forza maggiore, senza che abbianvi in alcun modo contribuito nè l' usufruttuario, nè il proprietario; ed in tal caso dispensa dall' obbligo della riedificazione.

La L. 7. §. 2 *ff. de usufructu* decide, che se il proprietario ricostruisca l' edifizio per vetustà caduto, debba soffrire che l' usufruttuario riprenda sul medesimo l' esercizio del diritto di godimento. Gli autori delle pandette francesi (1), Maleville (2), e Delvincourt (3) adottano anche su tal proposito la distinzione che fassi nelle nuove leggi fra il caso, in cui l' usufrutto poggi solo sull' edifizio interamente crollato, e l' altro nel quale l' edifizio suddetto faccia parte dell' usufrutto, come un casino, o una casa rurale posti in un fondo rustico di cui l' usufrutto si goda. Quando l' usufrutto non è costituito che sopra un edifizio, se questo venga distrutto, il diritto dell' usufruttuario si estingue in modo ch' esso non può godere nè del suolo, nè de' materiali, e l' opposto avviene, se tal edifizio crollato facesse parte di una possessione gravata di usufrutto, non essendo interamente perduta la cosa, su cui l' usufrutto è costituito (4).

Le medesime osservazioni vagliono per ogni altro oggetto ove la disposizione dell' art. 532 possa divenire applicabile. Così se una nave ad usufrutto soggetta si renda inservibile per vetustà, l' usufruttuario non

(1) *Sull' art. 607. del cod. civ. franc.*
(2) *Sull' art. medesimo*
(3) *Institut. liv. 2. tit. 3. sect. 2. n. 2.*
(4) *Veggansi gli art. 532, 542. n. 5, e 549.*

potrà pretendere di riprenderne il godimento, allor che da' materiali il proprietario un novello naviglio ne ricomponga (1): il naviglio ricostrutto non è lo stesso che l'antico; e l'usufrutto una volta estinto non può, secondo i principj delle nuove leggi, giammai ravvivarsi.

Se l'usufrutto non riposa che sull'edifizio per vetustà o per forza maggiore perito, l'usufruttuario non può riedificarlo, ad oggetto di continuare l'esercizio del suo godimento, perchè non è in sua facoltà di far risorgere un diritto già estinto; ed arbitrandosi a ricostruirlo senza intelligenza del proprietario, dovrà esser trattato come ogni altro che edifica sul suolo altrui. Se poi l'edifizio crollato faceva parte di altra possessione, in modo che l'usufrutto si conserva tuttavia sulla parte che rimane, l'usufruttuario avrà solamente diritto di goder del suolo e de' materiali, ma non mai di riedificare; dovendosi stare al principio, ch'esso può solo goder de' frutti della cosa nello stato in cui trovasi, senza usurpare i dritti di proprietario. Nè si obbietti che l'usufruttuario non verrebbe ad alterar la forma dell'edifizio, ma a rimetterlo nello stato in cui trovavasi prima di crollare; poichè altro è riparare i difetti e i parziali danni di una cosa, altro il farla da nuovo: altro è ristaurare un edifizio, altro il ricostruirlo dopo esser crollato; in modo che a ben rilevare questa differenza gli art. 530 e 531 adoperano la voce *riparazione*, e l'art. 532 quella di *riedificare*: i due primi ragionano di accomodi parziali; l'ultimo di edifizio nuovo, o sia di novella ricomposizione della cosa, non più esistente o nella sostanza o nella forma. Non sapremmo perciò aderire al diverso avviso degli autori delle pandette (2), tranne il solo caso, che l'edifizio crollato fosse una casetta rurale nel senso di ciò che indicammo nel comento dell'art. 525.

Articolo 533.

Durante l'usufrutto, l'usufruttuario è tenuto a tutti i carichi annuali del fondo, come sono le contribuzioni ed altri pesi che, secondo la consuetudine, cadono su i frutti.

(1) *L. 10. §. penult. ff. quibus modis ususfr. amittat.*

(2) *Sull'art. 607. del cod. civ. franc.*

ARTICOLO 534.

L' usufruttuario ed il proprietario concorrono nel modo seguente al pagamento de' carichi che possono essere imposti sulla proprietà, durante l' usufrutto.

Il proprietario è tenuto a pagarli; e l' usufruttuario gli dee corrispondere l' interesse della somma pagata.

Se l' usufruttuario ne anticipi il pagamento, ha il diritto alla ripetizione del capitale alla fine dell' usufrutto.

OSSERVAZIONI.

Ove nel titolo costitutivo dell' usufrutto non siesi l' usufruttuario dispensato dall' obbligo di soffrire i pesi, che sono o sogliono essere un carico naturale de' frutti, egli, senza distinguere se sieno stati imposti nel cominciamento o nel corso dell' usufrutto (1), deve adempirvi, se anche sia un legatario particolare (2). Fra questi pesi sono giustamente da includersi le prestazioni annue per alloggio di militari, per pulimento delle pubbliche cloache, per espurgo di fossi o acquidotti, per imposizioni fondiarie, per lo mantenimento delle strade, e degli argini, o dighe di un fiume, il pagamento degli annui censi o canoni a' quali trovisi il fondo sottoposto, e di ogni altro peso, che o per legge o per costume deve o suol gravitare su i frutti (3). Ma le imposizioni straordinarie su i fondi pe' bisogni dello Stato, le contribuzioni in caso di guerra, le spese per la totale arginazione di un fiume, e cose simili, non si riguarderanno giammai come pesi de' frutti, da dover essere soddisfatti dall' usufruttuario; ma come carichi della proprietà da sopportarsi dal proprietario: quindi se l' usufruttuario voglia farne l' antici-

(1) *Delvincourt institut. liv. 2. tit. 3. sect. 2. pag.* 336 *not.* 1.

(2) *V. le nos. gener. §. 3 e le LL. 7. §. 2, 27. e 52. ff. de usufr. Maleville e gli autori delle pandette sull' art. 608. del cod. civ. franc. Menoch. consil.* 330. *n. 1. lib. 4. Gayl. lib. 2. observ.* 146.

(3) *L. 7. §. 2. L. 27. §. 3. et L. 52. ff. de usufr. Voet in lib. 7. tit. 1. ff. n.* 39.

pazione, conserverà il diritto di ripeterne il capitale al cessare dell' usufrutto; o volendo prima richiederlo, dovrà corrisponderne al proprietario gl' interessi (1).

Qui si noti la differenza che intercede fra l' art. 534, relativo alla soddisfazione de' carichi imposti sulla proprietà, e l' art. 537 che riguarda il modo con cui l' usufruttuario universale o a titolo universale, ed il proprietario contribuiscono al pagamento de' debiti della eredità di cui i fondi soggetti ad usufrutto fan parte. Ne' termini del primo di questi articoli, il proprietario ha il dovere di estinguere co' suoi proprj mezzi i carichi infissi sulla proprietà, di cui altri ha il godimento, nè può pretendere se non gl' interessi delle somme che a tal effetto soddisfa: egli, lungi di potere in tal caso profittar della scelta, di cui parlasi nell' art. 537, e chiedere che una parte del fondo sia esposta in vendita sino alla concorrente somma dovuta, deve a' carichi soddisfare dal resto de' beni proprj, o ereditarj; e non potrebbe farsi luogo alla vendita del fondo sottoposto all' usufrutto, che sol quando il proprietario fosse mancante di altre risorse, ed assolutamente insolvibile; o per impedire la confusione del suo patrimonio con quello dell' eredità, avesse questa adita col benefizio dell' inventario (2): dal che nasce, che ove il proprietario, fuori degli esposti casi di eccezione, non voglia, o ritardi di soddisfare agli enunciati carichi, l' usufruttuario abbia diritto di giudiziariamente forzarvelo (3). Al contrario, se trattisi della soddisfazione de' debiti, e l' usufruttuario non voglia pagar la quota per esserne risarcito al cessare dell' usufrutto giusta la disposizione dell' art. 537, il proprietario sarà libero di scegliere fra i due mezzi che lo stesso articolo suggerisce.

Articolo 535.

Il legato di una rendita vitalizia, o di una pensione per alimenti, dal legatario universale dell' usufrutto dee prestarsi per intero, e

(1) *Arg. dall' art. 534. legg civ.*

(2) *V. l' art. 719.*

(3) *L' opposta sentenza di Delvincourt, inst. liv. 2. tit. 2. sect. 2. not. 4, non può sostenersi co' principj del dritto.*

dal legatario a titolo universale dell'usufrutto dee prestarsi in proporzione del suo godimento, senza che abbian verun diritto di ripetizione.

OSSERVAZIONI.

Il legatario particolare di usufrutto, non dovendo contribuire ad alcuno de' pesi in questo articolo descritti, può respingere ogni molestia da parte de' creditori della rendita vitalizia, o degli alimenti; e i giudici dovranno costantemente deferire alle di lui dimande, meno che il fondo da esso goduto non si trovasse gravato d' ipoteca, come è stabilito nell' articolo seguente, il quale nell' ampiezza della sua disposizione abbraccia i debiti di ogni specie, non esclusi quelli per alimenti, o per titolo di vitalizia prestazione.

L' art. 535 dispone pel caso che il legato di usufrutto a titolo particolare non sia accompagnato da alcuna gravezza. Laonde se il testatore, nel legar l' usufrutto di un determinato fondo, abbia al legatario prescritto di contribuire ad alcuno una pensione alimentaria, o di continuar la prestazione di una rendita vitalizia; l' usufruttuario, lungi di poter ricorrere al divisato articolo, dovrà esattamente uniformarsi alla volontà del legante, potendo sottrarsene soltanto allora che non gli piaccia di accettare il legato; egli è anche naturale di poterlo rinunciare dopo averlo accettato, ma in tal caso dovrà soddisfare a' suddetti pesi in tempo della sua percezione scaduti.

Articolo 536.

L'usufruttuario a titolo particolare non è tenuto al pagamento de' debiti pe' quali il fondo è ipotecato. Se viene forzato a pagarli, ha il regresso contro il proprietario: salvo ciò che è disposto nell' articolo 958 *sotto il titolo* delle donazioni tra vivi e de' testamenti.

Articolo 537.

L'usufruttuario o universale, o a titolo universale, dee contribuire col proprietario al pagamento de' debiti nel modo che segue.

Si stima il valore del fondo soggetto all' usufrutto, e si fissa in

seguito il contributo al pagamento de' debiti in ragione di questo valore.

Se l' usufruttuario vuole anticipare la somma per cui il fondo dee contribuire, gli viene restituito il capitale al termine dell' usufrutto, senza alcuno interesse.

Se l' usufruttuario non vuole fare questa anticipazione, il proprietario può scegliere, o di pagare tal somma, ed in questo caso l' usufruttuario gliene corrisponde l' interesse, durante il tempo dell' usufrutto; o di far vendere una porzione de' beni soggetti all' usufrutto sino alla concorrente somma dovuta.

OSSERVAZIONI.

Veggansi le nozioni generali §. 3, il com. all' art. 534, e gli art. 974 e 979.

Per la intelligenza del secondo di questi articoli bisogna avvertire; potervi nascere equivoco, se la stima de' fondi si richiegga tanto nel caso dell' usufrutto universale, che di quello a titolo universale. Nel legato di usufrutto a titolo universale si comprende l' oggetto della stima del fondo all' usufrutto sottoposto; poichè legandosi tutti gl' immobili, o tutti i mobili, o una quota parte degli uni, e una differente quota degli altri (1), vi è bisogno di stima de' medesimi, per mettersi in rapporto col valore del rimanente dell' eredità che è presso gli eredi, a fine di farsi il contributo. Ma non si saprebbe immaginar l' oggetto della stima, quando si tratti di legato universale, che comprende la universalità de' beni data ad un solo, o a più legatarj (2). Nel primo caso parrebbe non esservene bisogno, poichè il debito si paga sulla proprietà de' beni, ed in proporzione se ne diminuisce la rendita all' usufruttuario; e nella seconda specie di più legatarj universali in usu-

(1) *Art.* 964.
(2) *Art.* 92[illegible].

frutto non converrebbe fare che la stessa operazione, diminuendosi a ciascun legatario la rendita del suo usufrutto in proporzione delle rispettive quote. La sinistra intelligenza dell' art. fece dire agli autori delle pandette francesi (1), che l' estimazione abbiasi a fare della sola e nuda proprietà separata dall' usufrutto; in guisa che valutandosi la nuda proprietà 10, ed altri 10 l' usufrutto, val dire essendo il valore del fondo in 20, l' usufruttuario debba pagar 10 di suo contributo senza ripetizione; e gli altri 10 se paghinsi dal proprietario, costui possa esigerne dall' usufruttuario l' interesse, pendente l' usufrutto; ovvero pagandosi dall' usufruttuario, abbia questi diritto, finito l' usufrutto, di farsene rimborsare il solo capitale dal proprietario.

Ma chi non vede che un tal sistema mena ad assurdi! Se tutto il fondo, che l' usufruttuario a titolo universale riceve, è del valore di 20, e i debiti che vi gravitano importan 18; come può concepirsi, che l' usufruttuario abbia a pagar 9 di sua quota senza ripeterla dal proprietario nel finir l' usufrutto, e soffrir l' interesse degli altri nove sul frutto del fondo! e se l' usufrutto fosse limitato a tempo, fin che un figliuolo del legante, per esempio, giunga alla maggiore età; dovendo durar pochi anni, si obbligherà l' usufruttuario a pagare la metà del debito, che non solo assorbirebbe ogni frutto, ma lo sottoporrebbe a rifondervi del suo! L' articolo poi letteralmente esclude sì strano assunto, poichè non prescrive di valutarsi il nudo usufrutto e la nuda proprietà separatamente, ma il valore del fondo in generale; e impone che l' usufruttuario anticipando la somma, per cui il fondo, non già il suo usufrutto dee contribuire, gli viene restituito nel cessar l' usufrutto il capitale, non già parte del medesimo. Onde se l' articolo parla di stima del fondo, e del contributo, avendo premessi i diversi casi dell' usufruttuario universale o a titolo universale, intende di riferire la stima e il contributo là dove vi è bisogno; ed il calcolo e la fissazione del solo contributo, ove la stima de' fondi non sia necessaria; *singula*

(1) *Sull' art. 612. del cod. civ. franc.*

singulis referendo ; ed in tal senso giusto e naturale è stato l'articolo dagli altri comentatori del diritto francese inteso (1).

Se il testatore non leghi la metà , il terzo , o il quarto di tutti i suoi beni , ma faccia un legato o di tutt' i mobili, o di tutti gl' immobili , o di una parte degli uni , o di una parte degli altri ; in tal caso non basta valutare i soli beni sottoposti ad usufrutto , ma deesi di necessità verificare ancora il valore degli altri beni che il proprietario raccoglie . Se egli abbia legato l' usufrutto del quarto de' suoi mobili; per sapere in qual proporzione debbasi dal proprietario e dall' usufruttuario contribuire al debito , conviene liquidare il valore degl' immobili , e de' dritti, che all' erede rimangono ; giacchè liquido è quello degli altri tre quarti de' mobili per vigore della seguita stima del quarto su cui l' usufrutto deve godersi : in effetti strana cosa sarebbe il fissare il suddetto contributo in corrispondenza del solo valore de' mobili , perchè allora il proprietario nulla verrebbe a contribuire relativamente agl' immobili . Ciò non bisognava dal legislatore qui esprimersi , essendo bastato di prescrivere il contributo , le cui regole pratiche sono notissime , giacchè del contributo generalmente si parla nella sezione 4. cap. 6. del tit. *delle successioni* dall' art. 791 in poi . E qui si rifletta che l' usufruttuario contribuisce , ma non è tenuto direttamente verso i creditori ad alcun dovere : egli li paga se vuole , ma non può esser convenuto . È perciò che le romane leggi prescrivevano di non potersi astringer l' usufruttuario al pagamento de' debiti , ma doversi convenir l' erede , nella persona di cui gli obblighi del defunto si continuano ; sebbene l' usufruttuario indirettamente a cotali debiti contribuisse , perchè i beni ereditarj erano in proporzione de' medesimi a giusta ragione diminuiti (2) . Adunque i creditori , per essere soddisfatti , debbono sempre dirigersi al proprietario , e non possono rivolgersi su i

---

(1) *Dufour e Maleville sull' art.* 612. *del cod. civ. franc. e Pigeau Liv.* 2. *tit.* 1. *sect.* 4. *art.* 2. *n.* 2.

(2) *L.* 1. *ff. ad S. C. Trebell. L. ult.* §. 1. *ff. de contrah. empt. LL.* 39. §. 1. *ff. de verb. significat.* , 72. *ff. de jure dot. e* 2. §. 1. *ff. de collat. bon. Faber in cod. lib.* 3. *tit.* 23. *definit.* 1. *Voet in lib.* 7. *tit.* 1. *ff. n.* 40.

beni gravati di usufrutto se non quando, dietro la condanna del proprietario, nè questi, nè l' usufruttuario adempiano al pagamento.

Ove diasi luogo alla vendita di una parte del fondo gravato di usufrutto per soddisfare ad una rata di debiti, la cosa è di facilissima esecuzione se si tratti di fondi rustici, ma allor che l' usufrutto è costituito sopra un edifizio non suscettibile di divisione, bisogna esporre venale tutta la casa, e non una parte (1). Il prezzo che se ne ritrarrà, dedotta la somma per la quale il proprietario dee contribuire, quando non riesca di rinvestirlo utilmente nell' acquisto di altro immobile, verrà dato all' usufruttuario, per restituirne il capitale al cessare dell' usufrutto (2); e se costui non presti sufficiente garentia, il prezzo medesimo verrà impiegato (3), per doverne egli goder gl' interessi (4).

ARTICOLO 538.

L' usufruttuario è tenuto per le spese delle liti concernenti l' usufrutto, e per le condanne alle quali le stesse liti potrebbero dar luogo. Se la lite riguarda, tanto la proprietà, che l' usufrutto, saran tenuti il proprietario e l' usufruttuario per contributo.

OSSERVAZIONI.

In questo articolo non si è figurato il caso che la lite riguardi la sola proprietà, perchè di raro chi la rivendica non muove alcuna quistione su i frutti. Ma se talvolta avvenga che l' azione sia meramente rivolta sul diritto di proprietà, è secondo l' intendimento dell' articolo che l' usufruttuario non debba contribuire in veruna parte alle spese, perchè nulla interessa a lui chi sia il proprietario, quante volte il suo usufrutto è salvo, chiunque sia dichiarato padrone della nuda proprietà (5). In ciò la dispo-

(1) *Dufour sull' art. 612. del cod. civ. franc.*

(2) *Art. 512. legg. civ.*

(3) *Art. 527.*

(4) *V. il com. sopra gli art. 512. e 527.*

(5) *V. le noz. gener. §. 3 in fin. Maleville e Dufour sull' art. 613. del cod. civ. franc. Pigeau not élément. liv. 2. tit. 1. chap. 1. sect. 4. art. 2. n. 2 in fin.*

sizione del nostro articolo è più chiara di quella dell' art. 613 del codice francese, ov' erasi unicamente considerato il caso che la lite riguardasse l' usufrutto; e solo per argomenti di contrario senso potevasi dedurre una regola pe' casi che la lite avesse avuto in oggetto o la sola proprietà, o la proprietà e l' usufrutto. Presentemente l' usufruttario sopporta solo le spese, se la quistione riguardi il solo suo godimento; contribuisce alle medesime col proprietario, se il giudizio versi sulla proprietà e sull' usufrutto; nulla conferisce, se l' azione sia solo rivolta al semplice e nudo diritto di proprietà.

Ma qual regola debbono seguire i giudici per determinare la parte delle spese che dee dal proprietario soddisfarsi, e quella da corrispondersi dall' usufruttuario, in ogni caso che lite insorga sulla proprietà e sull' usufrutto? La legge sulla misura di questo contributo non interloquisce, perchè non poteva tutte prevedere le varie circostanze de' casi. È nella prudenza de' giudici il determinare tal contributo, mettendo a calcolo l' approssimativo valore della proprietà e quello dell' usufrutto che d' ordinario si valuta per la metà di essa; ed il caso in cui di maggiore importanza, o più difficile sia la quistione sulla proprietà rimpetto a quella sull' usufrutto; o al contrario.

Le liti, che interessano la proprietà, debbono sempre esser dirette contra il proprietario: ove l' attore si rivolgesse all' usufruttuario, la dimanda non sarebbe da ammettersi; nè il proprietario potrà risentirne alcun pregiudizio. Ma benchè non vi sia obbligo di citare l' usufruttuario, il quale non rappresenta proprietà sulla cosa controversa, nulladimeno può come interessato spontaneamente intervenire a proprie spese, quante volte il giudizio influisca sul suo usufrutto.

Articolo 539.

Se, durante l' usufrutto, un terzo commettesse qualche usurpazione sul fondo, o altrimenti attentasse alle ragioni del proprietario, l' usufruttuario è tenuto ad avvertirnelo; e mancando a ciò, egli è risponsabile di tutti i danni che ne potrebbero risultare al proprietario, come lo sarebbe pe' deterioramenti del fondo da lui medesimo cagionati.

OSSERVAZIONI.

Si veggano le nozioni generali §. 3, ed il comento agli art. 521 e 526.

Le ragioni del proprietario, nel caso di usurpazioni ed altri deterioramenti commessi da' terzi, non è già che possano esser estinte per la negligenza o per la collusione dell' usufruttuario. Sin che la prescrizione non sia acquistata, il proprietario potrà rivolgersi contra l' usurpatore, o l' autor de' danni; ma ciò non esclude che possa dirigersi anche contro all' usufruttuario per essere indennizzato ne' termini di questo articolo.

Articolo 540.

Se l' usufrutto non è costituito, se non sopra un animale il quale venga a perire senza colpa dell' usufruttuario, non è questi tenuto a restituirne un altro, nè a pagarne la stima.

Articolo 541.

Se il gregge su cui si è stabilito l' usufrutto, perisce interamente per caso o per malattia, e senza colpa dell' usufruttuario; questi non è obbligato, se non a render conto al proprietario delle pelli o del loro valore.

Se il gregge non perisce interamente, l' usufruttuario è tenuto a surrogare i capi degli animali che sono periti, con quelli che nascono, sino alla quantità concorrente.

OSSERVAZIONI.

La disposizione dell' art. 540, lungi di riguardare il preciso caso di un legato o concessione di usufrutto di un solo animale, ha sempre luogo quando non si tratti di animali riuniti in gregge, ma indicati per teste (1). In sostanza bisogna esaminare, se l' usufrutto sia stato costi-

(1) *V. le noz. gener.* §. 3.

tutto sulla università, o general collezione di una determinata specie di animali, ovvero sopra membri singolari di quella specie. Nel primo caso, fin che la idea di universalità non cessi, non si estingue nè pur l'usufrutto: i membri che periscono si rimpiazzano co' parti della stessa collezione di animali dati in usufrutto; e sebbene coll' andar del tempo tutto il gregge o l'armento possa essere rinnovato, pure si considera come se fosse sempre l'istesso. Il contrario avviene nell' usufrutto di animali determinati nel numero, o indicati per teste: allora si estingue l'usufrutto, periti gli animali, perchè non si ha alcun dovere di rimpiazzarli (1).

È facile il distinguere il legato degli animali, singolari, o per teste, da quello degli animali riuniti in gregge. Se uno leghi l'usufrutto della sua razza di cavalli esistente nel tale o tal luogo, questo sarà legato del gregge, perchè concerne la collezione ed universalità della razza, senz' alcun riguardo alle teste che la compongono; e tutti gli animali, che formano il gregge al momento, in cui si fa luogo all' usufrutto, son dovuti, o che il gregge sia cresciuto, o diminuito per cause non imputabili all erede (2). Ma legandosi l'usufrutto di sei de' migliori polledri della razza, è fuor di dubbio un legato d'individui, perchè il testatore ebbe principalmente riguardo al numero determinato degli animali, e quindi il legato soggiace alla disposizione dell' art. 540.

Allor che si tratti di usufrutto di un solo animale, ove questo perisca, chiara è l'applicazione del suddetto art. 540: l'usufrutto sarà estinto, e l'usufruttuario non dovrà che rendere il cuoio, di cui solo parla il nostro articolo, benchè la L. penultima *ff. quib. mod. ususfr. amit.* gl' imponga anche l'obbligo di render la carne. Lo stesso avviene nel caso di mortalità di parte degli animali legati per teste, giacchè l'usufrutto conservandosi sugli animali rimasti in vita, dee riputarsi estinto per quelli che perirono, e che non si ha obbligo di rimpiazza-

(1) *V. la L. 70. §. 3. ff. de usufr. Brunnemann. ad L. 18. et 70. ff. eod. Voet. in eod. tit. ff. n. 26.*

(2) *§. 18. institut. de legat. Ved. anche la L. 21. ff. de legat. 1.*

re (1). Questo dovere non è veramente indicato nell' art. 540, ma entra nelle regole comuni. Allor che cessa l' usufrutto dei mobili che si logorano coll' uso, l' usufruttuario non potrà dispensarsi dal rendere gli avanzi, che nel caso in proposito sarà la pelle (2).

Ma la difficoltà consiste nel decidere, se l' usufrutto debba cessare allor quando, non trattandosi di animali riuniti in gregge, l' usufrutto sia caduto sopra un determinato numero di essi, de' quali sia perita una parte. A risolvere ne' casi di questa specie, bisogna por mente al modo con cui si è stabilito il legato, ed in mancanza di espresse dichiarazioni convien ricorrere ad argomenti di presunta volontà. Perciò, se sia stato legato l' usufrutto di una pariglia di cavalli per carrozza, è certo che per la morte di uno di questi animali, non può essere il godimento conservato sull' altro (3); essendo stata intenzione del testatore di subordinare l' esercizio del diritto di usufrutto alla esistenza della coppia de' cavalli; per cui quando quella non consista più nel numero essenzialmente determinato, è uopo che il diritto dell' usufruttuario si estingua (4): che anzi, se il testatore abbia apposta una maggior determinazione al suo legato, indicando di dover cadere su quella pariglia di cavalli di cui esso si serve; e questa in tempo della verificazione del legato siesi per la morte di uno de' cavalli ridotta ad uno, l' erede, se non è in colpa, non avrà alcun dovere a compiere verso dell' usufruttuario; al pari che niuno ne ha in tutt' i casi che la cosa legata trovisi perita o distrutta all' epoca in cui dee consegnarsi (5).

Quando poi si tratti dell' usufrutto sopra gregge, l' usufruttuario sarà tenuto a rimpiazzare le teste che mancano, cogli allievi che si

---

(1) *Brunnemann. ad L. 70. §. 3 ff. de usufr. Donell. lib. 10. cap. 13. litt. F. Castillo de usufr. cap. 27. n. 14. Vinn. in §. 38. instit. de rer. divis. e Maleville sull' art. 616. del cod. civ. franc.*

(2) *Art. 514. legg. civ. Vedine il comento.*

(3) *Donell. lib. 10. cap. 17.*

(4) *L. . . 3 ff. quib. mod. ususfr. amitt.*

(5) *Art. 997. legg. civ. Ved. la L. 24. ff. de usufr., la L. 65. §. 1. ff. de leg. 2. e Brunnemann. sulle LL. 10. ed 11. ff. de usufr.*

hanno dall' istesso gregge ; dal che nasce ch' egli non potrà profittare de' detti allievi che quando il gregge trovisi al completo (1) . Accursio (2) insegnò che l' usufruttuario dovesse rimpiazzar gli animali del gregge che periscono o mancano , se anche la prole del medesimo a ciò non sia sufficiente : ma questo sentimento , erroneo pe' principj del diritto romano (3) , lo è assai più per le nuove leggi , le quali dicono che gli animali del gregge periti si rimpiazzano con quelli che nascono sino alla quantità concorrente . Dunque se allievi non si abbiano , o se ne abbiano in numero minore de' capi che morirono , l' usufruttuario non avrà il dovere di mettere al completo il gregge oltre il numero de' parti ch' è tenuto a sostituirvi . E di fatti dura cosa sarebbe l' imporgli una obbligazione più ampia , in vigor della quale , anzi che frutto danno grave potrebbe risentirne .

Vinnio (4) , sul fondamento della *L.* 59. *ff. de usufr.* , sostiene che l' usufruttuario del gregge debba sostituire gli allievi soltanto agli animali periti per cause ordinarie o naturali , e non già a quelli che o son rubati , o muoiono per lo incendio o rovina della stalla , giacchè non deesi rispondere de' casi straordinarj . Una tale opinione non istà bene colle antiche leggi , e molto meno colle nuove . La legge , su cui Vinnio si fonda , si aggira sul caso di alberi divelti per la violenza della tempesta, e stabilisce che sostituir non debbansi dall' usufruttuario il quale non sia in colpa : e questo responso del giureconsulto Paolo è una giusta illazione della legge 12. sotto lo stesso titolo , ove Ulpiano insegna che l' usufruttuario non goda interamente degli alberi divelti o spezzati dal vento , potendo solo profittarne per uso suo e del podere soggetto all' usufrutto . Or se per regola gli alberi dell' espressata natura spettavano al proprietario , era giusto il decidere, che l' usufruttuario non avesse il de-

---

(1) *L.* 70. *pr. ff. de usufr.*

(2) *Ad* §. 38 *institut. de rer. divis.*

(3) *V. il cit.* §. 38 *delle instituz. de rer. divis. e Vinnio sul medesimo . Ved. anche la L.* 68. §. *ult. ff. de usufructu .*

(4) *Sul* §. 38 *delle institut. de rer. divis.*

vere di rimpiazzarli. Ma l' opposto avviene nel caso di usufrutto di un gregge: gli animali, che periscono per casi ordinarj o fortuiti, son sempre di ragione dell' usufruttuario, col peso di sostituirvi la prole dello stesso gregge. La medesima intelligenza riceve il secondo periodo dell' art. 541, il quale, essendo strettamente legato al primo, ha in mira indistintamente i casi che tutto, o una parte del gregge perisca per cause naturali o fortuite.

Non ci rimane che un' altra osservazione. Nel discutersi nel consiglio di cancelleria l' art. 541, si sarebbe voluto far parola de' doveri dell' usufruttuario nel rimpiazzo degli alberi che periscono; ma si considerò che questi obblighi entrano nella classe di quelli che tendono alla manutenzione de' fondi (1).

SEZIONE III.

De' modi con cui finisce l' usufrutto.

Articolo 542.

L' usufrutto si estingue

colla morte dell' usufruttuario;

collo spirare del tempo per cui fu costituito;

colla consolidazione, o sia riunione nella stessa persona, delle due qualità di usufruttuario e di proprietario;

col non usarne pel corso di anni trenta;

colla perdita intera della cosa sulla quale fu costituito l' usufrutto.

OSSERVAZIONI.

Si veggano le nozioni generali nel principio del §. 4.

Il primo modo di cessare l' usufrutto, indicato da questo articolo, è

(1) *Ved. il com. agli art.* 515, 516, 517, 518. e 519, *ove di ciò si è sufficientemente ragionato.*

anche applicabile a' corpi morali : Se un comune, o altro pubblico stabilimento sia distrutto, o disorganizzato, ciò equivale ad una positiva morte di essi, per cui l'usufrutto dee necessariamente estinguersi (1): gl'individui di tali associazioni non hanno qualità per chiederne la continuazione, perchè il diritto al corpo e non a' suoi membri singolari trovavasi conceduto (2). Parimente, ove lo stabilimento una volta disciolto sia riorganizzato, o un comune distrutto sia dagli stessi abitanti riedificato e ricondotto allo stato primiero, il diritto di usufrutto non potrà ravvivarsi; nello stesso modo che nol può tutte le volte che si è riunito alla proprietà per uno de' modi dalla legge determinati per farlo cessare.

Si è chiesto, se la professione religiosa possa essere un motivo da estinguere l'usufrutto di cui per lo innanzi godevasi: Una tal quistione può vedersi diffusamente trattata presso Castillo (3), il quale sostiene che l'usufrutto paterno si estingue, cessando la patria potestà coll'ingresso del padre in una religione; ma non così l'usufrutto costituito. Certamente secondo l'antico diritto romano (4), qualunque diminuzione di capo operava la perdita dell'usufrutto, ma Giustiniano n'eccettuò la minima diminuzione colla quale perdevasi il solo stato di famiglia (5). Il religioso certamente non perde la civil libertà, nè cessa di essere cittadino, ed individuo dello Stato: al più può paragonarsi ad un figliuol di famiglia: e siccome il figliuol di famiglia è capace di percepire i frutti, così può il padre esercitare tal diritto in sua vece, oltre i casi ne' quali l'usufrutto può dall'istesso figlio in potestà ritenersi. Ma il religioso, che ha professato povertà, diviene incapace a percepire i frutti, e in conseguenza a ritenere, o trasmettere altrui il diritto: quel che non può farsi per se a motivo di personale incapacità all'atto della percezione, non può farsi per altri; e in ciò può differire il figliuol di famiglia dal religioso, perchè quello, essendo capace dell'atto della percezion de'

---

(1) *V. la L. 21. ff. quib. mod. ususfr. amitt.*

(2) *V. il comento all' art. 10, e la L. 20. ff. de reb. dub.*

(3) *Lib. 1. controv. tr. de usufr. cap. 64.*

(4) *Paul. lib. 3. sentent. tit. 8. §. 31.*

(5) *L. pen. §. ult. cod. de usufr.*

frutti, tanto può farlo per se, che pel padre, il quale la di lui personalità rappresenta: questi non può altrui trasmettere l'esercizio di un diritto di cui egli è divenuto incapace. Abbiasi dunque il religioso per morto o vivo, senza entrare in tal quistione; è certamente incapace di raccogliere e percepire i frutti. Quindi se il diritto non può altrui cedersi, ma il solo esercizio, questo dee sempre dalla capacità della persona dell'usufruttuario misurarsi, secondo la quale il cessionario, e chiunque lo rappresenti, sarà capace o incapace della percezione.

Pel diritto romano, allor che l'usufrutto era congiuntamente a più persone legato, la morte naturale o civile di una di esse non ne operava l'estinzione per la parte che l'era spettata, ma davasi luogo al diritto di accrescere in favore de' collegatarj: era questa una eccezione al principio di non aver luogo il dritto di accrescere, allor che de' legatarj ciascuno avea già raccolta la parte spettatagli nella cosa congiuntamente legata (1). Questa modificazione alla regola generale non è dalle nuove leggi conservata, secondo le quali il diritto di accrescere non può aver luogo che quando uno de' collegatarj o ripudii, o trovisi incapace a conseguir la sua parte (2).

Nell' artic. 617 del codice civile francese era espresso di perdersi l'usufrutto per la morte naturale e civile dell'usufruttuario. Nelle nuove leggi si è voluto esprimer solo la morte, senza entrare in spiegazioni, poichè di morte civile nelle leggi penali non si fa motto; ma siccome le medesime danno coll' art. 16 alla pena dell' ergastolo l'istesso effetto della morte naturale, e fan perdere al condannato la proprietà de' beni, aprendosi la sua successione, è legittima conseguenza di dover perdere molto più l'usufrutto: se non che, siccome ivi si soggiunge poter il tribunal civile obbligare i di lui eredi a somministrargli qualche sovvenzione a titolo di alimenti, limitata ad un piccolo sollievo; così sembra anche equo che collo stesso obbligo al proprietario l'usufrutto si riunisca, tosto

(1) *V. la L. 1. ff. de usufr. accresc. e Gotofredo nelle note sulla medesima.*

(2) *Art. 998. e segg. legg. civ. Merlin repert. Accroissement, et Usufruit §. 5 art. 2, n. 4 in fin.*

che da questo stesso articolo egli il suo vantaggio ripete. Di fatti il Malcville (1) lo consigliava in termini di equità anche secondo il diritto francese, il quale faceva espressamente cessare colla morte civile l' usufrutto.

Hassi però a distinguere l' usufrutto da un annuo legato o da una vitalizia prestazione, la quale non si estingue colla condanna a pena perpetua del godente di dette prestazioni (2), ma si acquista dagli eredi del condannato all' ergastolo, durante la vita di lui; giacchè in tai casi non vi è bisogno del fatto della percezione, come nell' usufrutto; bensì della sola esistenza del legatario.

Delvincourt nella quinta delle sue note, messe in fine del secondo libro delle istituzioni, sostiene che, la morte civile facendo secondo il diritto francese cessar l' usufrutto, ciò non avvenga quando in un contratto siesi spiegato che il godimento *durerà quanto la vita*; e che gli eredi dell' usufruttuario condannato potrebbero continuare a godere, dando pruova della durevole di lui esistenza. Veramente la menzion della vita è naturale in ogni costituzione di usufrutto; nè tali espressioni possono indurre alterazione alla natura dell' atto. Di poi dalla L. 3. *ff. quib. mod. ususf. amitt.*, su cui poggia il suo sentimento, tutt' altro può dedursi di quel che egli dice; poichè ivi parlasi di ripetizione di legato nel caso, che l' usufrutto si fosse per diminuzione di capo alla proprietà consolidato: il che importa, che estinguendosi l' usufrutto, il legato lo rianima e lo ripete nel caso che la diminuzion di capo vada a cessare. In fatti abbiam detto, che pria di Giustiniano bastava anche la minima diminuzion di capo per far perdere l' usufrutto: ora l' usufrutto, estinto coll' adozione o arrogazione di colui al quale fu lasciato, ripetendosi, s' intendea voluto dare non solo al figliuol di famiglia di Tizio, ma anche al figliuolo adottivo di Cajo; e non solo all' uomo *sui juris*, ma ancora divenendo figlio di famiglia con sottoporsi all' altrui potestà. Similmente cessando in qualunque caso la massima o media diminuzion di capo, l' usufrutto ripetito ve-

---

(1) *Sull' art. 617. del cod. civ. franc.*

(2) *Art. 1854. legg. civ.*

niva rinnovato; imperocchè l'usufruttuario fatto prigioniero poteva riscattarsi, o esser con una fuga, con una pace, o colla occupazione del nemico territorio in libertà restituito; e l'esule potea venir richiamato, come avvenne a Cimone in Atene, a Cicerone in Roma, e ad altri. In tutti questi casi l'usufrutto estinto non si ravvivava, meno che il testatore non lo avesse ripetito, o se lasciato lo avesse in ogni mese, o anno, poichè allora perdevasi solo in quegli anni e mesi, ne' quali la diminuzion di capo durava (1).

Nelle ordinarie contrattazioni sotto la voce *erede* si comprendono non solo quelli che lo sono al momento in cui uno stipula, ma anche gli altri successivi (2). Questa regola soffre però eccezione, allor che la voce *erede* è riferibile ad un diritto di sua natura non trasmissibile agli eredi: in tal caso il solo primo erede è quello che regola il destino o la durata del diritto (3). Ciò precisamente avviene nell'usufrutto che di sua natura non si trasmette agli eredi. Quindi se ad alcuno è legato un fondo, con legge che l'usufrutto rimanga all'erede del legante, l'usufrutto si godrà dal solo erede che si rinviene nel tempo in cui il legato incomincia, e cesserà colla di lui morte, o in ogni altro legittimo modo, senza poter essere in alcun conto trasmesso agli eredi dell'erede (4).

L'usufrutto anche si estingue collo spirare del tempo per cui fu costituito (5). Questa massima generale apre l'adito alla risoluzione di due altri casi, ne' quali è uopo che il divisato diritto ancor cessi. Il primo è quando trattisi di legato o concessione di usufrutto subordinato all'

(1) *LL.* 3. *et* 16. *in fin. cod. de usufr.* §. 3 *institut. eod. L.* 2. §. 1. *L.* 3. *pr. et* §. 1. *ff. quib. mod. ususfr. amitt. Ved.* *Vinnio in* §. 3 *institut. de usufr. n.* 1. *Perez in lib.* 3. *cod. tit.* 33. *n.* 24. *Voet in lib.* 7. *tit.* 4. *ff. n.* 1. *Domat legg. civ. par.* 1. *lib.* 1. *tit.* 11, *sez.* 6. *n.* 4.

(2) *L.* 65. *ff. de verb. significat.*

(3) *Tiraquell. in tract. le mort saisit le vif, declar.* 4. *part.* 4. *Bartol. ad L. Gallus* §. *et videtur* verbo *etiam si parente ff. de liber. et posthum. vers.* quaero istis casibus *n.* 7.

(4) *L.* 14. *cod. de usufr.*

(5) *V. le noz. gener.* §. 4.

avvenimento di una condizione sospensiva, pendente la quale il proprietario, o l'erede abbiano ad altri conceduto l'usufrutto dello stesso fondo: la condizione avverandosi, il diritto del secondo usufruttuario si estingue, per darsi luogo all'usufrutto in favor di colui che pendente la condizione era inabilitato a goderne (1). Il secondo caso avviene nell'usufrutto dipendente da una condizione risolutiva: l'usufruttuario, che era nell'esercizio del suo diritto prima dell'avveramento di tal condizione, questa seguendo, dee per natura della cosa cessar di goderne (2).

La consolidazione della proprietà coll'usufrutto parimente lo estingue, non potendosi avere servitù sulla cosa propria (3). Una tal consolidazione può avvenire, o perchè l'usufruttuario acquista la proprietà, o perchè il proprietario acquista l'usufrutto: ma la consolidazione suddetta debb'esser perpetua, non temporanea; poichè la cessione della proprietà rivocandosi, l'usufrutto rimane intero presso l'usufruttuario, cui la proprietà sia stata ritolta; siccome Papiniano decise nella specie di essersi dal figliuolo del proprietario con querela d'*inofficioso testamento* rescisso il legato della proprietà fatto dal padre a pro dell'usufruttuario (4): il che è più alla ragione conveniente di quel che aveva in opposto insegnato in un altro caso presso a poco eguale il giureconsulto Giuliano (5).

La consolidazione dell'usufrutto colla proprietà può in favor del proprietario in più modi avvenire. Avendone ragionato nel §. 4. delle nozioni generali, ci limitiamo qui a poche osservazioni.

L'usufruttuario può rinunziare, cedere, o donare al proprietario il suo diritto di godimento: ma se la donazione sia rivocata per la sopravvegnenza de' figli, giusta l'art. 885, l'usufrutto verrà restituito, la consolidazione si rescinde, ed il tutto ritorna nello stato antecedente al-

(1) *V. gli art.* 1134. *e* 1135. *legg. civ. e le LL.* 16. *e* 17. *ff. quib. mod. ususfr. vel us. amitt.*

(2) *Art.* 1136. *legg. civ. L.* 6. *ff. de usufr. legat.*

(3) *V. le noz. gener.* §. 4.

(4) *L.* 57. *pr. ff. de usufr.*

(5) *L.* 17. *ff. quib. mod. ususfr. amitt.*

la donazione; dovendo, siccome si è detto, la consolidazione essere perpetua.

Il non uso pel corso di trent'anni opera in favore del proprietario la estinzione del diritto di usufrutto; ma all'opposto l'uso, per quanto lungo sia, non può per natura della cosa far acquistare nè all'usufruttuario, nè al suo erede la proprietà (1).

Il non uso, che nel senso dell'art. 542 fa cessar l'usufrutto, può aver effetto in favore del proprietario, tanto sulla totalità de' fondi, quanto su di una parte divisa, o indivisa de' medesimi (2). Questa teorica delle leggi 14. e 25. *ff. quibus modis ususfr. vel usus amitt.* è conforme al nuovo diritto, il quale, lungi dallo stabilire che il non uso debba riguardare la totalità della cosa su cui cadde l'usufrutto, indistintamente determina che cotal mezzo abbia la virtù di estinguerne il diritto. Ma qui si rifletta, che potendo il possesso esercitarsi o direttamente, o per mezzo di un altro che lo tenga da noi o in nostro nome (3), il proprietario non si potrà giovare del non uso per 30 anni, se l'usufruttuario, non possedendo in suo nome, abbia però continuato il godimento coll'opera di un terzo, sia a titolo di affitto, che di vendita, cessione, o donazione del suo diritto (4).

Nella L. 29. *ff. quib. mod. ususfruct. vel usus amitt.* è stabilito, che se l'usufruttuario affitta il fondo all'istesso proprietario, e questi sel vende senza dedurne l'usufrutto; egli perda ogni dritto, quantunque continuasse ad esigere dal proprietario i fitti, giacchè il compratore non in di lui nome, come il fittuario, ma in nome proprio si gode i frutti; ed all'usufruttuario la sola azione rimane di essere dal proprietario indennizzato: la legge soggiunge che lo stesso avvenga, se il proprietario in suo nome si affitti il fondo, a differenza di qualunque altro co-

(1) *Art.* 2142, 2143. e 2146.

(2) *Il contrario avviene nelle altre servitù, le quali sono individue. Ved. Gothefred. in notis ad L. 25. ff. quibus modis ususfr. vel usus amitt.*

(3) *Art.* 2134.

(4) *L.* 12. *§.* 2. *L.* 38. *ff. de usuf. L.* 29. *in princ. ff. quib. mod. usufr. vel usus amitt. Ved. anche il com. all' art.* 424.

lono dell' usufruttuario che subaffitti. Un tale stabilimento, che sente di troppo sottilità, ha un tenace appoggio nel principio del non uso della persona dell'usufruttuario, per la qual causa l'usufrutto si perde: e siccome all' epoca di quella legge, bastava, per perder l' usufrutto, il non usare del diritto per un anno se fosse su cosa mobile costituito, e per due sull' immobile (1), il che fu da Giustiniano poscia cangiato (2); così non all' istante che il proprietario vendeva, ma dopo scorso l' anno, o il biennio dal dì della vendita, potea sol dirsi di avere l' usufruttuario col non usare perduto il suo diritto. All' incontro era anche certo che l' usufruttuario continuava l' uso non men coll' affitto, che colla vendita, o donando l' usufrutto (3), ancorchè il compratore non ne avesse fatto uso; perchè intendeasi averne il venditore usato, avvalendosi del prezzo (4). Al presente sì fatte sottilità son cessate, anche perchè richiedesi il non uso di 30 anni per far perdere l' usufrutto. Tal periodo di tempo è l' istesso di quello della prescrizione delle azioni (5); ma non perciò può dirsi che vi sia bisogno degli altri requisiti delle prescrizioni per far cessare l' usufrutto; mentre la legge fa perdere all' usufruttuario il diritto, non per mezzo della prescrizione, ma per cagione del solo non uso nel corso di 30 anni; per cui se un terzo abbia occupato il fondo per tutto detto tempo, ma non abbia potuto per qualsivoglia impedimento prescrivere, l' usufrutto, ciò non ostante, si estingue in favore del proprietario, che rivendicherà il fondo, anche in vita dell' usufruttuario.

Finalmente il non uso, non solo opera la estinzione dell' usufrutto in tutto o in parte, ma può anche cangiarne la qualità e la natura, restringendolo ad un diritto di uso. La legge 20. *ff. quib. mod. ususfr. vel usus amitt.* n' eccettua il caso, che quegli, il quale gode nella qualità di usuario, sappia di essere usufruttuario; non potendo allora presumersi che, restringendo l' esercizio del suo godimento, abbia volu-

(1) *Paul. sentent. lib.* 3. *tit.* 8. §. 33.
(2) *L.* 16. *cod. de ususfr.*
(3) *L.* 38. *ff. de ususfr.*
(4) *D. L.* 38.
(5) *Art.* 2168.

to farlo col disegno di abbandonarne una parte, giacchè chi non ignora di doverglisi il tutto, interrompe la prescrizione se di una parte faccia uso (1). Ma questa massima, sicura in ogni altro caso, nell' usufrutto è una sottigliezza che non può conciliarsi colla semplicità della nuova legislazione (2). Di fatti un tal sistema del diritto romano non poggiava se non in un principio astratto, che nell' usufrutto vi è l' uso, ed uno può usare come gli piace: ma in realtà è cosa ben diversa l' usufruttuare dall' usare; giacchè l' usufruttuario prende tutti i frutti della cosa su cui esercita l' usufrutto, e l' usuario ne prende una parte, e lascia il di più al proprietario; val dire che il fatto della percezione è diverso. Si aggiunga, che se il non uso a senso dell' art. 542 può fare in tutto o in parte estinguere l' usufrutto, strana cosa sarebbe il far valere questo principio soltanto rapporto alla materia su cui cade l' usufrutto, e non al diritto ed al modo di percepirlo. Adunque la circostanza della scienza, o ignoranza nell' usufruttuario a nulla deve influire; non potendosi l' art. 542 soggettare ad una distinzione che la nuova legge non riconosce.

Avendo nel §. 4. delle nozioni generali spiegato il principio che la perdita della cosa, sulla quale l' usufrutto è costituito, quando sia intera, lo fa cessare, si è indicato quando l' usufruttuario possa o no godere del suolo e de' materiali. Presentemente bisogna osservare, che tutta la teorica delle romane leggi intorno alla cessazione dell' usufrutto per lo cambiamento della forma della cosa non può più aver luogo (3). L' erede non sarebbe ora discaricato dal dar l' usufrutto, sol perchè una selva cedua sia stata messa a coltura; un prato siesi convertito in un bosco; un edifizio per alloggio di animali abbellito, o ampliato per abitazione degli uomini; un fondo fruttifero trasmutato in palude ec. Le nuove leggi si

(1) *Bartolo, Baldo, e Brunnemanno sulla citata legge.*

(2) *Merlin reper. Usufruit §. 5 art. 3 n. 3 in fin. Pandett. sull' art. 617. del cod. civ. franc.*

(3) *V. la L. 36. in pr. ff. de usufr. L. 5. §. 2. L. 10. §. 2 et 4 ff. quib. mod. ususfr. vel usus amittit.*

sono discostate dalla metafisica del romano diritto tutte le volte, che i principj dallo stesso ammessi o sentivano di durezza, o urtavano colla semplicità. Non ostante ciò, gli autori delle pandette (1) si sono dati a credere, che il nostro articolo abbia voluto seguire gli stabilimenti del diritto romano, il quale faceva cessar l'usufrutto, cambiandosi la sola forma della cosa: mentre l'articolo a chiare note prescrive di cessar solo per la perdita intera della medesima; val dire allor che manca qualunque forma alla materia, la quale costituisca la integrità della cosa: il che la nostra legge ripete nel parlare della caducità del legato, prescrivendo, che ove la cosa legata non sia interamente perita, vivente il testatore, o in mano dell'erede, senza suo fatto e colpa, debbasi rilasciare nello stato in cui si ritrova, migliorata o deteriorata nella sostanza o nella forma; che sien parte del legato tutti gli abbellimenti e le nuove fabbriche fatte sul fondo legato, del pari che un recinto di cui il testatore avesse ampliato il circuito; e che la sola alienazione della cosa in vita del testatore sia una pruova della rivocazion del legato (2). Onde, essendosi tolto di mezzo tutto il sistema delle romane leggi circa la tacita rivocazione di queste largizioni per presunta volontà (3), il pretendere che l'usufrutto si estingua per cagioni diverse da quelle che le novelle leggi hanno considerato, è richiamar l'osservanza di leggi abolite (4).

Articolo 543.

L'usufrutto può anche cessare per l'abuso che facesse l'usufruttuario del suo diritto, tanto col cagionare deterioramenti a' fondi, quanto col lasciarli perire per mancanza di manutenzione.

I creditori dell'usufruttuario possono intervenire alle liti, ad oggetto di conservare le loro ragioni: possono offrire la riparazione de' commessi deterioramenti, e garentia per l'avvenire.

---

(1) *Sull' art.* 617. *del cod. civ. franc.*

(2) *Art.* 972 *e segg., ed art.* 997. *legg. civ.*

(3) *Art.* 973. *e* 993.

(4) *Colla legge de'* 21 *maggio* 1819.

I giudici possono, secondo la gravezza delle circostanze, pronunciare l'estinzione assoluta dell'usufrutto, ovvero ordinare l'immessione del proprietario nel possesso della cosa sottoposta all' usufrutto; col peso però di pagare annualmente all' usufruttuario, o a quelli che hanno causa da lui, una somma determinata, sino al momento in cui l'usufrutto avrebbe dovuto cessare.

OSSERVAZIONI.

Si veggano le nozioni generali al § 4.

La legge commette alla saviezza ed al regolato arbitrio de' giudici l'adottare uno de' mezzi che in questo articolo propone, per impedire che novelli danni sieno inferiti a' diritti del proprietario. Non potevasi su di ciò prescrivere alcuna regola invariabile, perchè in molti modi si può danneggiare la proprietà, o abusare del godimento; e diverse quasi sempre sono le circostanze che servono ad attenuare o ad accrescere la intensità de' mali che l'usufruttuario cagiona. I giudici però faranno una prudente e matura estimazione de' pregiudizj che nascono dalla sola negligenza, e di quelli che provengono da spirito di malvagità, o dalla criminosa intenzione d' isterilire i fondi, e di deteriorarli sensibilmente, o distruggerli. La sola negligenza dee togliere all' usufruttuario il diritto di percepire direttamente i frutti dalla cosa che non sa conservare; ma non dee fargli perdere una prestazione rappresentativa del valore di questi frutti, meno che sulla istanza de' creditori non si stimasse di seguir l' altra misura nell' articolo pel loro interesse ordinata. Il dolo solamente e le non dubbie pruove di malvagità debbono determinare i giudici a punire l' usufruttuario colla perdita totale de' suoi diritti: questo mezzo sarebbe troppo severo nel primo caso, ma è una giustissima pena nell' altro.

Gli autori delle pandette si lascian dire, che l' usufruttuario può proporre gli stessi mezzi di cui possono far uso i suoi creditori, cioè riparazione de' commessi danni, e garantia per la conservazione della co-

sa (1) . Ma ciò non è, nè poteva essere nella legge. Non avea forse l' usufruttuario il dovere di amministrare da buon padre di famiglia, e l' obbligo di rifare i danni cagionati? Non avea perciò data una malleverìa? Una nuova malleverìa non sarebbe più efficace della prima, e la riparazione de' commessi danni non aggiugnerebbe a' doveri che l' usufruttuario è astretto di adempire.

I creditori nel senso di questo articolo dovranno intervenire in causa pria che il decadimento dall' usufrutto, o la immissione del proprietario nel possesso si sia irrevocabilmente pronunziata; giacchè, quando anche non fossero comparsi in prima istanza, potrebbero liberamente presentarsi in appello (2). Dichiarato poi definitivamente di esser l' usufrutto cessato, la riunione dell' usufrutto colla proprietà non può essere rescissa; e del pari, definitivamente ordinata l' immissione del proprietario in possesso, i creditori mancano di qualità per togliere a costui il possedimento della sua cosa. Nè ciò è un sovraimporre all' art. 543, mentre questo suppone che la lite coll' usufruttuario non sia ancor terminata, senza la qual circostanza non potrebbero i creditori richiamare in esame una quistione già definita in concorso di colui che vi aveva esclusivamente interesse; non potendosi giammai produrre opposizione di terzo contro ad un giudicato con persona legittima avvenuto, qual è colui, nel quale il diritto risiede, senz' averlo ad altri trasferito (3).

Le parole dell' ultima parte dell' articolo » o *a quelli che hanno causa da lui* » sono riferibili al caso, che l' usufruttuario avesse altrui venduto, ceduto, o donato il suo diritto di godimento ne' termini dell' art. 520. Allora la prestazione rappresentativa de' frutti dovrà esser corrisposta al compratore, al cessionario, o al donatario subentrato nelle ragioni dell' usufruttuario; il che prova che i mezzi, indicati nell' art. 543 ne' diversi casi di abuso dell' usufrutto, han luogo, tanto se l' usufruttuario direttamente percepisca, quanto se, spogliatosi dell' eserci-

---

(1) *Pandett. sull' art.* 618. *del cod. civ. franc.*

(2) *V. le noz. gener.* §. 4. *Delvincourt institut. liv.* 2. *tit.* 1. *pag.* 540 *not.* 2.

(3) *Art.* 538. *leggi della proced. ne' giudizj civili.*

zio de' suoi diritti in favor di altri, i danni si commettessero da questi suoi surrogati.

ARTICOLO 544.

L' usufrutto che non è accordato a particolari, non dura oltre trent' anni.

OSSERVAZIONI.

Veggansi le nozioni generali §. 4, ed il principio del comento all' art. 542.

ARTICOLO 545.

L' usufrutto conceduto sino a che una terza persona sia giunta ad una determinata età, dura sino a tal epoca, ancorchè la detta persona sia morta prima dell' età fissata.

OSSERVAZIONI.

Nel secondo di questi articoli il legislatore suppone che siesi voluta principalmente riguardare la circostanza di un' epoca determinata, per cui, se la persona al tempo aggiunta muoia prima di tal epoca, non perciò l' usufruttuario dee cessar di godere innanzi del tempo dal concedente determinato (1). In generale cessa l' usufrutto al cessar della vita, se il testatore non contemplò che la vita: cessa al compiersi il tempo prefisso, allor che fu riguardato unicamente il tempo. Per tal ragione le romane leggi decidevano, che l' usufrutto da alcuno legato durante il tempo che il di lui figliuolo o altra persona perseverasse nello stato di demenza, terminava al cessare della demenza di costui; ma se fosse morto pria di ricuperar la ragione, l' usufrutto durava per tutta la vita dell' usufruttuario; e ciò pel motivo che la demenza avrebbe potuta più oltre durare, se la persona più fosse vissuta: la qual regola Giustiniano prescrisse di adattarsi agli altri simili casi (2).

(1) *V. la L. 12. cod. de usufr.*

(2) *D. L. 12. C. de usufr. L. 32. §. 6 ff. de usu et usufr. leg.*

Ma la disposizione di questo articolo non è applicabile all' usufrutto legale de' genitori su i beni della loro prole in potestà (1) : 1. perchè tale usufrutto è un premio delle cure della educazione, ed un compenso alle loro sollecitudini nella buona amministrazione de' beni de' figli (2): onde deve il godimento aver fine col cessar de' motivi che lo fecero stabilire: 2. perchè l' art. 545 dispone intorno all' usufrutto o con atti fra vivi, o di ultima volontà conceduto, e non per quello che sia per mero beneficio della legge attribuito. Sicchè non può ragionarsi per analogia, ed ampliare la regola del citato articolo, poggiata sulla interpetrazione della volontà di chi ha l' usufrutto costituito, applicandola ad un fatto, nella risoluzione del quale in niun conto concorrono gli stessi motivi da cui il legislatore fu mosso (3). In fatti Giustiniano lo stesso dispose colla sua novella 118 cap. 2; ed allora il paterno usufrutto non era temporaneo, ma finiva colla vita del padre; e ciò non ostante colla morte del figlio cessava, subentrando al diritto di usufrutto quello di legittima successione (4).

Articolo 546.

La vendita della cosa soggetta all' usufrutto non porta verun cangiamento al diritto dell' usufruttuario: egli continua nell' usufrutto, se non vi ha formalmente rinunciato.

OSSERVAZIONI.

Veggasi il comento sull' art. 524.

Nel caso di questo articolo, perchè l' usufruttuario possa far perdita dell' usufrutto, si esige una di lui formale rinuncia. Il Maleville (5)

---

(1) *Art. 298. legg. civ. Ved. gli autori delle pandette sull' art. 620. del cod. civ. franc. e Delvincourt instit. liv. 2. tit. 1. pag. 358 not. 3.*

(2) *V. le noz. gener. al titolo della patria potestà.*

(3) *V. le nostre osservaz. alle disposiz. prelimin. §. 6 n. 3 in fin.*

(4) *Vedasi il comento all' art. 298.*

(5) *Sull' art. 621. del cod. civ. franc.*

dice non essersi nel codice francese questo articolo altrimenti inserito che per abrogare la L. 4. §. 12 *ff. de doli mali et metus except.*, la quale sembrava prescrivere che il solo silenzio dell' usufruttuario, presente e non reclamante contra la vendita fatta dal proprietario, mettesse fine all' usufrutto: e gli autori delle pandette francesi (1), dando la stessa intelligenza alla citata legge, cioè, che l' esser l' usufruttuario presente all' atto di vendita producesse un tacito abbandono del suo usufrutto, affermano che tale stabilimento non era stato ammesso nel loro diritto; ove la presenza dell' usufruttuario come testimonio all' atto di vendita non era riguardata qual tacito abbandono del diritto dell' usufrutto.

Ma la intelligenza della legge, che si cita, non è quella che da cotesti autori vuol darsele; la quale non dice già che l' usufrutto sia estinto, ma che l' usufruttuario, consentendo alla vendita del fondo fatta dal proprietario non possa vendicare dal compratore il suo usufrutto, da cui verrà rimosso colla eccezione del dolo malo. L' usufruttuario, consentendo che il proprietario venda il fondo, si ha come se anch' egli il suo usufrutto vendesse; nè l' usufrutto cessa quando l' usufruttuario sel vende, perchè gode del prezzo in vece della cosa, per quel che nel comento all' art. 542 abbiam detto. Di fatti se egli con un atto separato consenta alla vendita, si ha come un mandante il quale incarica il proprietario di vendere insieme colla proprietà anche il suo usufrutto (2); e se presente alla vendita, non dissente, si reputa del pari come venditore (3); e contro al venditore appunto dassi l' eccezione della cosa venduta e consegnata (4), ovvero l' eccezione del dolo malo (5), che è appunto quella che al reo convenuto compete tutte le volte che dall' attore sia stato ingannato, o sia l' azione dall' equità esclusa (6).

Un tal consenso adunque non fa perdere all' usufruttuario l' usufrut-

---

(1) *Sull' art. 617. del detto codice.*
(2) *L. 1. §. 2 ff. de except. rei vend. et traditae.*
(3) *V. la L. 12. ff. de evict.*
(4) *L. 1. pr. ff. de except. rei vend. et traditae.*
(5) *L. 17. et 73. ff. de evict.*
(6) *L. 4. §. 29. L. 12. ff. de doli et met. except.*

to, giacchè gli rimane il diritto a conseguire coll' azion di mandato dal proprietario il godimento del corrispondente prezzo: ma la rinunzia all' usufrutto in pro del proprietario debb' esser formale affinchè l' usufrutto si estingua, e dee contenere le condizioni essenziali, senza cui le convenzioni non son valevoli; e ciò tanto pel nuovo (1), che per l' antico diritto.

Articolo 547.

I creditori dell' usufruttuario possono far dichiarare nulla la rinuncia all' usufrutto che questi avesse fatta a loro pregiudizio.

OSSERVAZIONI.

Sensibile è la differenza di questa disposizione da quella dell' art. 543. Quivi non trattasi di espressa rinunzia che l' usufruttuario liberamente faccia; ma la estinzione, che può esserne pronunziata, dipende dal suo delitto, di cui è una pena corrispondente; là dove nel presente articolo si mentova una cessazione del diritto di godimento risultante dalla di lui volontà. Quindi nel primo caso non potevansi ammettere i creditori ad impedire la perdita dell' usufrutto, dopo che la sentenza, che pronunziolla, o fu confermata in appello (2), o benchè profferita in prima istanza, non venne dall' usufruttuario in tempo abile impugnata (3). Nel secondo caso all' opposto, trattandosi di un' alienazione volontaria, lesiva delle ragioni de' creditori, è nelle regole comuni ch' essi, fin che il loro diritto non venga dalla prescrizione escluso, sieno nella facoltà di agire per farla annullare; giacchè i creditori possono in proprio nome attaccare gli atti fatti dal debitore in frode delle loro ragioni (4), ancorchè sieno su de' medesimi intervenute sentenze per convalidarli, o farli eseguire (5).

(1) *Art.* 1062.

(2) *V. il com. all' art.* 543.

(3) *Confer sur l' art.* 618. *du cod. civ. franç. Delvincourt liv.* 2. *tit.* 3. *pag.* 350 *not.* 2.

(4) *Art.* 1120. *legg. civ. L.* 1. *et* 10. §. 10 *ff. quae in fraudem creditor.*

(5) *V. la discussione fatta su tal proposito in Merlin repert. Opposition (tierce)* §. 2. *art.* 2.

Secondo le romane leggi la rinuncia di un diritto non ancora acquistato non potea da' creditori rivocarsi come fatta in frode, perchè il pretorio editto, che rivocava gli atti del debitore in frode de' creditori, riguardava solo i debitori che diminuivano il loro patrimonio, non quelli che non volevano acquistare (1). Ma il nuovo diritto ha creduto esser più conveniente che i creditori fosser cauti in tutto quel che potesse al loro debitore pervenire; e perciò la rinunzia all' usufrutto non ancora acquistato può da essi farsi annullare, come ogni altro atto del debitore che sia in frode delle loro ragioni (2); e per tal motivo possono anche far annullare la rinunzia dal medesimo fatta ad una eredità in pregiudizio de' loro diritti (3), e farsi autorizzare ad accettarla in di lui luogo; il che era dal diritto romano vietato.

Non è esatto però quel che gli autori delle pandette dicono (4), che tal rinunzia non avea luogo per diritto romano, solo quando era fatta in frode; e che secondo i loro costumi poco importava l' essersi fatta in frode, o no, essendo sempre i creditori ricevuti ad esercitare i diritti del loro debitore. Imperocchè per le leggi romane, anche a dispetto de' creditori, il debitore potea rinunciare ciò che non aveva ancora: una rinuncia poi di un diritto acquistato era soggetta a rivocazione quante volte fosse stata fatta in frode. Le nuove leggi han cangiato ciò che riguarda gli acquisti; ma non annullano le alienazioni, se non sieno state fatte in frode e pregiudizio de' creditori; tranne il caso che potessero ad istanza del medesimo debitore per vizio dell' atto annullarsi, investendosi essi allora del di lui diritto; nel che e la vecchia e la nuova legislazione sono di accordo.

In questi casi adunque deesi esaminare, se i creditori, che nel senso dell' art. 547 insistono per la nullità della rinunzia fatta dall' usufruttuario, sentano positivamente danno da tale atto: in ciò il danno è la mi-

---

(1) *L. 6. ff. quae in fraud. creditor.*
(2) *Art.* 1120. *legg. civ.*
(3) *Art.* 705.
(4) *Sull' art.* 622. *del cod. civ. franc.*

sura della frode, come nella propria sede ampiamente diremo. Qui solo si noti che i creditori, i quali possono opporsi alla rinunzia dell'usufruttuario, son solo quelli, che non trovando ne' beni del loro debitore il mezzo da soddisfarsi, producono titoli autentici, o scritture di data certa, anteriori alla rinunzia. I creditori posteriori, meno che non fossero subentrati nel grado de' primi, non posson dolersi di frode (1): e quelli che avessero titoli privati di data anteriore alla rinunzia, ma non accertata ne' modi che la legge determina, non posson giammai far pruova contra il proprietario, o chiunque altro profittò della rinunzia (2).

Potrebbe qui dimandarsi, se i creditori del padre possano impugnare come lesiva de' loro diritti la emancipazione da lui fatta del figlio, per la perdita del diritto di usufrutto che egli aveva su i beni del medesimo. Piacque a Merlin di sostenere l'affermativa, e chiedere che non si ammettesse il ricorso in cassazione prodotto avverso una sentenza del tribunale civile del dipartimento dell'alta Loira; ma quella corte regolatrice non seguì le di lui conclusioni (3). In fatti bisogna riflettere: 1. che il giudizio paterno, per conferire la emancipazione al figlio di già pervenuto al suo sviluppo, non può senza mostruosità dirsi subordinato al volere de' creditori; 2. che per tal riguardo non può al figlio impedirsi di prendere l'amministrazione ed il godimento de' suoi beni; essendo questo un effetto della emancipazione, ad ottener la quale non vi bisognava che la solenne dichiarazione de' suoi genitori: 3. che i creditori non potevan comprendere ne' beni di garantia de' loro dritti l'usufrutto paterno, il quale oggidì è dato non come un mezzo di acquisto o di ampliazione del di lui patrimonio, ma come un fondo da provvedere alla miglior educazione della prole, e come un premio di queste cure (4): il perchè dee conchiudersi, che l'art. 547

(1) *L. 10. §. 1. et L. 16. ff. quae in fraud. credit. L. 3. cod. de jure fisci.*
(2) *Art. 1282. legg. civ.*
(3) *V. Merlin repert. Usufruit paternel §. 1.*
(4) *V. le nos. gener. al tit. della patria potestà.*

non può esser applicato al caso, in cui per effetto della emancipazione il padre rimanga privo dell' usufrutto su i beni del figlio; poichè le leggi non han fatto oggetto di commercio il libero diritto de' genitori di emancipar la prole.

ARTICOLO 548.

Se una sola parte della cosa soggetta all' usufrutto perisce, l' usufrutto si conserva sopra ciò che rimane.

ARTICOLO 549.

Se l' usufrutto non è costituito che sopra un edificio, e questo venga distrutto da un incendio o da altro accidente, ovvero rovini per vetustà, l' usufruttuario non avrà diritto di godere nè il suolo nè i materiali.

Se l' usufrutto fosse costituito sopra una possessione di cui l' edificio facesse parte, l' usufruttuario godrebbe del suolo e de' materiali.

OSSERVAZIONI.

Si veggano le nozioni generali §. 4, ed il comento sugli articoli 540, 541 e 542.

CAPITOLO II.

Dell' uso e dell' abitazione.

ARTICOLO 550.

I diritti di uso e di abitazione si costituiscono e si perdono nella stessa maniera che l' usufrutto.

OSSERVAZIONI.

Si veggano le nozioni generali §. 1 e 5, ed il comento sugli art. 504, 505, 506 e 542.

L' uso può anche cadere sul danaro, e su di ogni altra cosa *fungi-*

bile (1) . Le nuove leggi non vi fanno alcuna eccezione . Osservisi però che l'uso delle cose *fungibili*, nella proporzione in cui dovranno all' usuario consegnarsi, in sostanza non è che un usufrutto , perchè gli conferisce la proprietà, salvo l' obbligo della restituzione dell' equivalente al cessare dell' uso.

La legge 10. *ff. de capite minutis* determina che l' uso non si estingue per la morte civile, essendo un godimento, il quale più nel fatto che nel diritto consiste . Questa ragione non più conviene a' nostri costumi; giacchè non è più l' usufrutto un diritto civile soggetto al dominio quiritario: ma può oggi sostenersi lo stesso, tutte le volte che un diritto di uso possa considerarsi come l' equipollente di una prestazione alimentaria, la quale per la condanna a perpetua pena osservammo altrove di non estinguersi (2).

ARTICOLO 551.

Non si può godere di tali diritti, senza che si sia data previamente cauzione, e senza che si formino gli stati e gl' inventarj, siccome nel caso dell' usufrutto.

OSSERVAZIONI.

Questa disposizione può essere limitata dalla volontà del proprietario dator dell' uso, nello stesso modo che avviene per l' usufrutto, alle cui regole il legislatore stimò di rimettersi (3).

La mancanza di cauzione nel caso di uso o di abitazione non produce lo stesso effetto che nel caso di usufrutto. Trattandosi di dritti di uso, se l usuario non adempia all' inventario ed agli stati, e non presti cauzione, non può godere dell' abitazione e de' frutti, necessarj alla sua famiglia; mentre a riguardo dell' usufruttuario il solo ritardo dell' inventario gl' impedisce col possesso la percezione de' frutti,

(1) *L. 5. §. 2. L. 9. et L. ult. ff. de usufr. ear. rer. quae usu consum.*

(2) *V. il com. all' art. 542.*

(3) *Art. 525, e 526. Ved. il com. sopra questi articoli.*

ma la mancanza di cauzione, se sospende il rilascio de' fondi, non gli toglie il diritto ad avere i frutti da che si fece luogo a poterne godere (1). Questa differenza fra l'usuario e l'usufruttuario è alla natura de' loro diversi dritti conforme. I vantaggi, che l'uso e l'abitazione conferiscono, son limitati a' bisogni dell'usuario; quali esauriti pel tempo decorso fino a che la cauzione non sia prestata, fan pruova che l'usuario, il quale direttamente vi provvide, o non volle profittare de' diritti di uso, o realmente non n'ebbe mestieri. Quindi è che le parole dell'art. 551 » *siccome nel caso di usufrutto* » son solo riferibili alla necessità degli atti che vi si enunciano, ed al modo di adempirvi; e non agli effetti che ne derivano: riguardo a questi la disposizione del citato articolo, indicata dalle parole » *non si può godere di tali diritti* » è esclusiva di ogni dubbio, per giudicare che l'usuario non può trar profitto da' suoi diritti di uso, tanto nel caso che non faccia l'inventario e gli stati, quanto se non presti cauzione.

Ma per la stessa ragione che l'art. 551 si rimette alle regole sanzionate per l'usufrutto riguardo al modo di prestar la cauzione, è uopo convenire, che se l'usuario non riesca a trovare un mallevadore, o non abbia mezzi per offrir la cauzione su i proprj beni, si dovran far valere a di lui riguardo le stesse misure saggiamente prese nell'art. 527 relativamente all'usufrutto.

ARTICOLO 552.

Gli usuarj, e colui che ha diritto di abitazione, debbon godere da buoni padri di famiglia.

OSSERVAZIONI.

È questo precisamente l'oggetto della cauzione da offrirsi, per lo che gli usuarj, per quanto concerne la loro vigilanza e la risponsabilità di ogni deteriorazione, o guasto delle cose su cui esercitano i dritti, hanno gli stessi doveri degli usufruttuarj.

---

(1) *Art.* 529. *Ved. il com. all' art.* 525.

Articolo 553.

I diritti di uso e di abitazione sono regolati dal titolo che gli stabilisce, e ricevono maggiore o minore estensione, giusta le disposizioni in esso contenute.

Articolo 554.

Se il titolo non determina l' estensione di questi diritti, saranno regolati come segue.

Articolo 555.

Colui che ha l' uso de' frutti di un fondo, non può esigerne, se non quanto gli è necessario pe' suoi bisogni e per quelli della sua famiglia.

Può esigerli anche pe' bisogni de' figli che gli sono sopravvenuti dopo la concessione dell' uso.

OSSERVAZIONI.

Le nuove nostre leggi non han date particolari disposizioni sull' uso degli animali, nè, come il romano diritto, vi han fissata una diversità di condizioni. Nel §. 4. delle istituzioni sotto il titolo *de usu et habitatione* si legge, che l' usuario di un gregge non godeva de' parti, della lana, o del latte, e poteva solamente degli animali servirsi per la concimazione de' suoi poderi: ma nella L. 12. §. 2 *ff. de usufructu* Ulpiano, rapportando il medesimo sentimento di Labeone, aggiunge che l' usuario poteva avvalersi di una modica quantità del latte, attesochè non doveansi i testamenti con avarizia e strettezza interpetrare. Similmente l' usuario di un animale da soma, o da tiro, poteva impiegarlo agli usi proprj, ma non allogarne l' opera ad altri, meno che il mestier di lui fosse quello di cocchiere, ed il testatore non l' avesse ignorato (1).

Queste disposizioni del dritto romano, per quanto riguarda l' uso

---

(1) *V. il com. all' art.* 514. *legg. civ.* §. 3. *in tit. de usu et habitat. L.* 12. §. 5. *L.* 13, 14. *et* 20. *ff. eod.*

degli animali in gregge, dovevano abbandonarsi, e nelle regole generali comprendersi. Di fatti non sappiam vedere, perchè l'usuario possa servirsi degli animali per la concimazione del fondo, e non avvalersi del latte e della lana per suo bisogno. Ognun comprende, non esser ragione sufficiente quella che nelle istituzioni si allega, che essendo la lana ed il latte un frutto, non può appartenere all'uso; quasi i pomi non sien frutti del campo, de' quali l'uso è permesso. L'uso consiste nel raccogliere dalla cosa sino al bisogno tutto quel frutto che produce; e non la cosa, ma il modo lo costituisce. O che dunque si tratti di frutti di fondi, o di semoventi, una sola regola dovea stabilirsi nel nuovo diritto, ed è appunto, che se il titolo non determina l'uso, l'usuario prenderà de' frutti quanto gli è necessario pe' bisogni suoi e della propria famiglia.

Per quanto poi riguarda i diritti dell'usuario sugli animali da soma o da tiro, noi troviamo giusta la limitazione delle romane leggi, perchè l'usuario non può cedere, nè affittare il suo diritto ad un altro.

L'usuario prende de' frutti degl'immobili quanto basta al mantenimento proprio e della sua famiglia; e fra i figli si noverano anche quei che gli fossero sopraggiunti dopo la concessione dell'uso. Tutto ciò dà luogo a diverse osservazioni.

Per conoscere nel nome di *famiglia* quali persone si comprendano, non è da aversi ricorso al diritto romano, che vi noverava i servi ed i liberti, i quali noi non conosciamo (1). Nuovi costumi hanno novelle idee sostituite. Deesi aver riguardo allo stato, ed alla qualità della persona, le quali circostanze influiscono in determinare il bisogno. Un gentiluomo regolarmente consuma più di un artigiano; poichè quegli pe' bisogni del suo stato dee mantenere i domestici ancora (2). Il giudice avrà in ciò quella latitudine, che un saggio e regolato arbitrio gli suggerisce.

Non vi ha dubbio poi, che nel nome di *famiglia* si comprendano

(1) *L. 195. ff. de verb. signif.*

(2) *Pandett. sull' art. 630. del cod. civ. franc.*

tutti i figli che coll'usuario dimorano; dappoichè è definito di comprendervisi anche quei che nascano poi; e similmente i figli naturali riconosciuti. Quando il vocabolo *figli* non trovasi accompagnato da un addiettivo che ne limiti il significato, non può escluder coloro cui si ha bisogno di alimentare, nè conviene creare una distinzione che al legislatore non piacque di ammettere. Nel titolo *della paternità e della filiazione* si è dimostrato, che il padre ha il dovere di alimentare i suoi figli naturali riconosciuti, non altrimenti che vi è astretto verso i legittimi.

Nella parola *figli* si comprendono ancora i nipoti, figli de' figli (1); ma nel caso di regolare i diritti di uso, debbono considerarsi sol quelli che costituiscono la famiglia, convivendo sotto lo stesso tetto col padre o coll'avo, e non quei che ne son separati. I figli delle figlie maritate non debbono però annoverarvisi giammai, perchè non fan parte della famiglia dell'avolo materno, ma seguono la condizione del padre, ed alla famiglia di costui propriamente appartengono (2).

Chi ha il semplice uso di un fondo, non può, oltre a' frutti naturali ed industriali del medesimo, altro ritrarne pel suo bisogno (3); e siccome non può prendere maggior grano del bisognevole, per venderlo e comperarne vino, che il fondo non produce; così non può pretendere i fitti se non proporzionati a' frutti del fondo di cui può valersi.

ARTICOLO 556.

L'usuario non può cedere nè affittare il suo diritto ad un altro.

OSSERVAZIONI.

Si veggano le nozioni generali §. 5, e il comento all'art. precedente.

ARTICOLO 557.

Il diritto di abitazione in una casa varrà lo stesso, che aver

---

(1) *V. l'art. 830. legg. civ. L. 220. ff. de verbor. significat.*

(2) *L. 196. §. 1. ff. de verb. significat.*

(3) *V. il §. 1. instit. de usu et habitat. e la L. 10. ff. eod.*

l'uso di quella. Quindi colui che avrà questo diritto, potrà usarne per quanto è necessario per abitarvi colla sua famiglia, ancorchè siasi maritato dopo l'epoca in cui acquistò il diritto suddetto.

OSSERVAZIONI.

La parola *famiglia*, trattandosi dell' abitazione, comprende del pari i domestici, che sono al servizio dell' usuario, e che egli è solito di tenere in casa (1).

L'abitazione per diritto romano formava una terza specie fra l'usufrutto e l'uso; e pria che Giustiniano avesse esteso il diritto di abitazione anche alla facoltà di potersi il legatario affittar l'edifizio legato, era ricevuto di potervisi accogliere gli ospiti ed i clienti, o che l'*uso*, o l'*abitazione* fosse stata legata (2). Al presente, poichè l'abitazione non differisce dall' uso, quegli che la gode non può ad altri allogarla nè in tutto, nè in parte (3): ma non è certamente vietato di riceveRvi un ospite, per non impedirsi gli uffizj nella civil società ammessi.

Similmente per stabilimento delle antiche leggi romane, se l'abitazione si fosse ad una donna legata, costei poteva nella casa colla famiglia abitare, non escluso il di lei suocero, quando anche si fosse posteriormente maritata (4): che anzi, se l'abitazione si fosse ad una moglie legata colla condizione di far dal marito divorzio, tal condizione riputavasi come non scritta, e la casa si poteva dal marito, dalla moglie legataria e dalla loro famiglia abitare (5). Oggidì dee dirsi lo stesso, perchè una condizione, apposta in un atto di donazione fra vivi o in un testamento, di doversi la moglie separar dal marito, è contra il buon costume (6), e si ha per non apposta; eccetto se fosse così convenuto in

(1) *Maleville e Dufour sull' art. 632. del cod. civ. franc.*
(2) *L. 2, 3, 4. et 10. ff. de usu et habit.*
(3) *Art. 556. legg. civ.*
(4) *L. 4. §. 1. L. 5, 6, 7. et 9. ff. de usu et habitat.*
(5) *L. 8. ff. eod.*
(6) *Art. 816.*

un contratto, giacchè allora l' atto intero sarebbe annullato (1).

Quando una parte della casa destinata ad abitazione del concessionario divenga posteriormente angusta, ed insufficiente a' bisogni della di lui famiglia cresciuta, egli può chiederne l' ampliazione. Questo caso è implicitamente risoluto dall' art. 557. Se l' abitazione è dovuta alla moglie ed a' figliuoli dell' usuario anche nel caso che all' epoca in cui vi si fece luogo, o non era maritato, o non aveá prole, è una conseguenza naturalissima, che se pel matrimonio che quindi contragga, o pe' figli che sopravvengano, la porzion di casa assegnatagli divenga per lui troppo angusta, debbasi aumentare coll' aggregazione di altre stanze della stessa casa. Se non siesi determinata la casa in cui l' abitazione si debba dare, la scelta apparterrà sempre all' usuario allor che gli sia conferito il diritto di scelta. Ma se di scelta non si trovi fatta menzione, ed il dritto di abitazione è dato con atto fra vivi, avrà luogo, secondo le regole generali (2), in una delle case del concedente che piaccia al proprietario di far servire a tal uso. Se poi l' abitazione fosse legata in un testamento, l' erede dovrà dar l' abitazione in una delle case rimaste dal defunto, purchè però non sia la peggiore (3).

Ove l' abitazione si dia in una casa, porzione della quale fosse soltanto necessaria a' bisogni dell' usuario e della sua famiglia; nella parte eccedente può il proprietario o abitarvi egli stesso, od allogarla; non ostante che la legge 22. §. 1. ff. *de usu et abitat.* decideva il contrario sulla ragione, a creder nostro invalida, che la parte non occupata potesse nel successivo tempo essere, per l' aumento della famiglia, bisognevole all' usuario; e perchè alle volte i proprietarj di fabbricati ne occupano secondo le stagioni ora una parte, ed ora un' altra. È questa una soperchierìa, ed un lusso eccedente il bisogno, e mal si conviene alla giustizia, poichè rende al proprietario inutile la parte di fondo che supera i bisogni dell' usuario; mentre l' obbliga ad una proporzionata

---

(1) *Art.* 1125. *legg. civ.*
(2) *V. gli art.* 1115. *e* 1143.
(3) *Art.* 977.

contribuzione degli ordinarj carichi e spese di mantenimento del fondo, senza ricavar profitto dalle stanze rimaste vote.

Articolo 558.

Se l'usuario consuma tutti i frutti del fondo, o se occupa tutta la casa, egli è tenuto alle spese di coltura, alle riparazioni di manutenzione ed al pagamento delle contribuzioni, nello stesso modo che l' usufruttuario.

Se prende una parte de' frutti, o se occupa una parte della casa, contribuisce in proporzione di ciò che gode.

OSSERVAZIONI.

Si veggano le nozioni generali §. 5 in fine.

TITOLO IV.

Delle servitu' prediali.

Nozioni generali.

Una delle modificazioni del diritto di proprietà è quella delle servitù (1). Il diritto di avvalersi dell' altrui proprietà immobile, per bisogno o comodo della sua, costituisce la servitù prediale, quasi un fondo presti servigio, ministero, ed aiuto all' altro, dandogli, con soffrire un divieto o un incomodo, il necessario uso, o il comodo e l' utile. Non la premmenza di un fondo sull' altro, nè i servizj di una persona in favore di un' altra tali servitù contengono, ma solo la soggezione di uno verso di un altro fondo appartenente ad un proprietario diverso (2). Diversi debbono essere i proprietarj, poichè ove lo stesso individuo fosse padrone di entrambi i poderi, non potrebbe naturalmente

(1) *V. le noz. gener. al tit. della proprietà e dell' usufrutto.*
(2) *Art.* 559. *e* 560. *legg. civ.*

concepirsi servitù, nella stessa guisa come implica il dire che alcuno sia servo di se stesso (1); ed in tal senso dicesi che *a niuno serve la cosa propria* (2).

Il codice francese (3) volle definire la servitù, indicando di essere un carico imposto sopra un fondo per l'uso ed utilità di un altro, ma tal definizione come non esatta si è nella nostra legge omessa, poichè il dire che la servitù sia il carico di un fondo, è lo stesso che dire in sostanza essere una servitù; onde omessa come inutile tal definizione, vi si è indicato solo l'oggetto a cui è diretta, soggiungendosi di non costituire, nè indurre preminenze territoriali, affinchè fosse rimossa ogni idea di diritti feudali già aboliti.

Le servitù prediali o derivano dalla situazione naturale de' luoghi, o dalle obbligazioni imposte dalla legge, o dalle convenzioni fra i proprietarj (4). Queste tre specie di servizj fondiarj sono distintamente trattate nel presente titolo, il quale è diviso in tre capitoli. Nel primo si ragiona delle servitù che derivano dalla situazione de' luoghi. Il secondo, dopo aver caratterizzate quelle stabilite dalla legge, si ripartisce in cinque sezioni, ove trattasi 1. del muro e delle fosse comuni: 2. della distanza e delle opere intermedie richieste in alcune costruzioni: 3. del prospetto nel fondo del vicino: 4. dello stillicidio; e 5. del diritto di passaggio. Il terzo capitolo poi, versando sulle servitù dipendenti dal fatto dell'uomo, è diviso in quattro sezioni: nella prima di esse si mentovano le diverse sorte di servitù che possono su i beni stabilirsi: la seconda enuncia in qual modo le servitù si costituiscono: la terza tratta de' diritti del proprietario del fondo cui son esse dovute; e l'ultima finalmente enumera le cause che producono la estinzione delle servitù. Noi esporremo in più §§. tutte tali materie.

---

(1) *Huber. praelect. ad tit. inst. de servitut. n. 1.*

(2) *L. 10. ff. com. praed. L. 26. ff. de servitut. praed. urban.*

(3) *Art.* 637.

(4) *Art.* 561. *legg. civ.*

§. 1.

Delle servitù che derivano dalla situazione de' luoghi.

Nel §. 4. delle nozioni generali sul primo titolo di questo libro distinguendo le diverse specie e qualità delle acque, ragionammo di quelle che sono di spettanza del pubblico demanio, perchè inservienti alla navigazione o a' trasporti. Presentemente deesi far parola delle altre tre specie di acque, le quali possono essere o possedute o impiegate agli usi de' privati; il perchè o la situazione de' luoghi, o il favore dovuto all' agricoltura, o buone ragioni di pubblico interesse fanno nascere le più importanti fra le suggezioni che si debbono da alcuni fondi soffrire per utilità degli altri.

La prima fra le servitù di questa specie è che i fondi inferiori ricever debbano, da quelli che si trovano più elevati, le acque piovane o perenni, che scolano naturalmente, senza che vi sia concorsa l'opera dell' uomo: diversamente, non facilitandosi l'uscita di queste acque donde hanno naturalmente il pendìo, ne avverrebbe la sommersione, o l'allagamento del fondo in cui nascono, e de' fondi vicini. Ma mentre il proprietario del fondo inferiore non può alzare alcun riparo che impedisca questo scolo, il proprietario del fondo superiore nulla può permettersi per aggravare la servitù del fondo inferiore (1), sia rendendo più rapido o voluminoso il corso delle acque, sia in qualunque modo nuocendo al fondo sottoposto (2); tali essendo gli obblighi che vengono dalla natura de' luoghi o dalla legge, senza sorpassarsi i confini della necessità, la quale forma l'unico titolo della imposizione de' medesimi.

Le acque di un ruscello o di una sorgente appartengono al proprietario del fondo ove nascono, essendo un benefizio di cui la natura ha arricchito il di lui podere, ed è un accessorio dello stesso fondo (3).

(1) *Art.* 562.

(2) *L.* 1. *ff. de aqua et aquae pluviae arcendae. Ved. Lepage leggi su gli edifizj par.* 1. *vol.* 1. *pag.* 26 *e s*[illegible]

(3) *L.* 6 *cod. de servit*[illegible]

Quindi ei può disporne, e deviarne liberamente il corso (1), eccetto due casi. Il primo è quando il proprietario del fondo inferiore avesse acquistato diritto all'uso di quelle acque per una espressa convenzione, o con una tolleranza, capace pe' suoi caratteri e per la sua durata di supplire alla mancanza di un titolo (2). La prescrizione in favor del proprietario del fondo inferiore dee dunque sostenersi con un possesso di trent'anni (nel che si è variato dal diritto romano il quale ne restringeva il periodo a dieci soli fra i presenti, e venti fra gli assenti (3)); il qual possesso escluda gli atti di una precaria permissione, che, per quanto sieno diuturni, non possono giammi formare l'equivalente di un titolo (4); ed i trent'anni debbon computarsi dal momento in cui il proprietario del fondo inferiore ha fatti e compiuti lavori visibili, destinati a facilitare il declivio ed il corso delle acque nel proprio fondo (5).

Il secondo caso di eccezione al principio, che ciascun proprietario è libero dispositore delle acque che nascono nel proprio fondo, era reclamato dall'utile generale, il più rispettabile de' titoli, innanzi al quale dee cedere ogni privato interesse. Se dunque la sorgente somministri agli abitanti di un comune, villaggio, o borgo, l'acqua che è loro necessaria, il proprietario non potrà deviarne il solito corso: ma se gli abitanti non ne avranno acquistato l'uso in uno de' sopra espressi modi, cioè con un titolo formale, o colla prescrizione, il proprietario della sorgente può chiedere una ragionevole indennità a giudizio de' periti (6).

Dopo la enumerazione de' dritti e de' doveri del proprietario di una sorgente, la legge si occupa di regolare quelli de' padroni lungo i cui fondi, o a traverso de' quali le acque fluiscono. I principj, che si sono

---

(1) *L. 21. ff. de aqua et aqu. pluv. arcend.*
(2) *Art.* 563. *legg. civ. LL. 1. et 26. ff. de aqua et aqu. pluv. arcend.*
(3) *L. 10. ff. si servit. vindicet. L. 2. cod. de servitut.*
(4) *L. 1. §. 23 ff. de aqua et aqu. pluv. arcend. Art.* 2138. *legg. civ.*
(5) *Art.* 564.
(6) *Art.* 565.

a questo proposito conservati, decidono della somma giustizia della legge, e troncano tutte le quistioni che avrebbero potuto provenire da un sistema fecondo di arbitrj, qual è quello di proporzionare il diritto di uso delle acque, non secondo la posizione naturale de' luoghi, ma sull' interesse più o meno urgente di ciascun proprietario, il quale sovente suol essere temporaneo.

La prima regola è che quegli, lungo il cui fondo scorre un' acqua corrente, tranne se questa sia di ragione del pubblico demanio nel senso dell' art. 463, abbia la facoltà di servirsene per la irrigazione de' suoi poderi. L' altra regola non meno giusta è che il proprietario, il fondo del quale viene da quest' acqua attraversato, possa anche servirsene nell' intervallo che vi trascorre, col dovere però di restituirla nell' uscita all' ordinario suo corso (1). I proprietarj, che sono esposti a tutti gl' inconvenienti della vicinanza di un fiume, e che ne soffrono i pesi, debbono anche godere del beneficio delle sue acque. Sarebbe assurdo, se tutto avendo essi a temere dalle piene e dall' escrescenze delle acque, non potessero avvalersene o per animar macchine idrauliche, o per la irrigazione de' proprj fondi.

Ma ad onta di sì chiari principj, regolatori de' dritti e de' doveri de' proprietarj, a' quali le acque, che costeggiano o traversano i loro fondi, possono esser utili, non è difficile che sorgano dubbj, nella decision de' quali sono i tribunali dalla legge incaricati a serbare un metodo, che concilj l' interesse dell' agricoltura co' riguardi dovuti alla proprietà: e siccome in questi casi non dovea si rifiutar l' influenza de' regolamenti particolari e locali sul corso ed uso delle acque, la legge ne raccomanda a' giudici la osservanza (2). Non credasi da ciò che si sia voluto far dipendere dall' arbitrio de' giudici l' esercizio de' dritti che la situazione de' luoghi, i titoli espressi, o la prescrizione abbian fatto acquistare: intenzione del legislatore è stata di mettere un freno agli eccessi nell' esercizio de' proprj diritti; ed è in questo senso solamente, che impone di conciliare l' interesse per l' agricoltura co' riguardi alla proprietà dovuti.

(1) *Art.* 566. *legg. civ. Ved. le LL.* 1. *e* 3. *ff. de aqua quotid. et aestiv.*

(2) *Art.* 567. *Ved. la L.* 7. *cod. de servitut.*

Quindi, se il proprietario di un fondo, traversato da un' acqua corrente, ne abusi non occorrendo a' suoi bisogni, o la ritenga studiosamente per nuocere alle opere de' possessori sottoposti, sarà il caso di applicare la disposizione dell' art. 567, obbligando questo dispettoso proprietario a distrugger le opere che, senza essergli di giovamento, inferirebbero danno a' vicini (1).

Due altre servitù sono anche fondate sulla natural situazione de' luoghi. La prima è la *terminazione* de' fondi contigui: l' altra, che ne forma una dipendenza, è la facoltà delle *chiusure*. La mancanza di confini e di chiuse facilita le usurpazioni, e turba la tranquillità fra i vicini, per cui conveniva fissar delle regole, nel che ne sono di scorta anche le leggi dell' antichità più remota (2). Si è perciò stabilito poter ogni proprietario obbligare il suo vicino a concorrere alla spesa per situare i termini di confine delle loro contigue proprietà. Parimente ogni proprietario potrà chiudere il suo fondo, senza pregiudizio de' diritti del terzo per la servitù di passaggio alla quale il fondo possa trovarsi soggetto (3). Ma se due o più fondi abbiano la reciproca servitù del pascolo, l' utile dell' agricoltura ha consigliato di potersi da uno o più proprietarj chiudere il proprio fondo, anche col dissenso degli altri partecipi nel diritto e nell' obbligo della servitù; con che colui, che chiuder vorrà il suo fondo, perda il dritto di pascolo che aveva ne' poderi degli altri, in proporzione del terreno che avrà sottratto all' uso comune (4): nè vi ha di ciò cosa più conveniente a' vantaggi dell' agricoltura, e più conforme alla giustizia, non potendo alcuno profittare interamente o in parte di un bene ch' era l' effetto di una specie di società fra i proprietarj limitrofi, tosto che si ha ritirata o diminuita la parte che formava la propria rata di contributo nell'associazione. La vicinanza

(1) *Delvincourt instit. liv. 2. tit. 4. pag. 348 not. 2.*

(2) *Deuteron. cap. 19. v. 4. Dionys. Halicarn. lib. 4. cap. 2. Tot. tit. ff. de ... moto.*

(3) *Art. 568. e 569. legg. civ.*

(4) *Art. ...*

fra i proprietarj stabilisce alcuni dritti e doveri, che formano una classe distinta di servizj fondiarj, a' quali la natura stessa delle proprietà imprime il carattere di reciproca dipendenza; onde per l'utile comune è convenuto includere nelle servitù imposte dalla situazione de' luoghi anche quelle obbligazioni che sono l'effetto necessario di un regolamento tra vicini, il quale potrebbe più propriamente appellarsi uno statuto di contiguità.

§. 2.

Delle servitù stabilite dalla legge.

Indipendentemente da ogni convenzione, anche la legge ha dovuto imporre alcune servitù fra i proprietarj, sia per favorire l'utile generale, che per conservare le buone relazioni fra i vicini, i quali obbligati ad un contatto necessario, ove non si fossero regolati gli obblighi della contiguità, si troverebbero sovente nella dura posizione di allarmarsi. Quindi è che le servitù imposte dalla legge debbono essere di due classi; alcune tendenti all'utile pubblico o comunale, altre al vantaggio de' privati (1). Delle prime nelle leggi civili non si ragiona che incidentemente, e sol per completare la teorica delle modificazioni che per ragioni d'interesse pubblico possono essere alla proprietà imposte. È adunque una conseguenza de' principj esposti ne' due primi titoli di questo libro, che le proprietà private debban talvolta servire all'utile pubblico o comunale riguardo a' marciapiedi lungo i fiumi navigabili o adatti a' trasporti; alla costruzione o riparazione delle strade, o ad altre opere pubbliche o comunali. Questa specie di servitù, che, equilibrandosi sopra tutti i fondi, ne tocca per intervalli qualcuno, e sovente ne assorbisce molti, debb' essere di sua natura diretta da leggi o particolari regolamenti amministrativi, non essendo indicata nelle leggi civili che per sola perfezione ed unità del lavoro (2). Tali servitù sono accidentali, nè attaccano lo stato a-

(1) *Art.* 571. *e* 573.
(2) *Cit. art.* 573.

bituale de' fondi, come avviene per quelle comandate dalla utilità de' privati, per le quali conveniva che in una collezione di precetti di diritto civile sen fosse compiutamente parlato.

I proprietarj, l'uno verso dell'altro sono sommessi a differenti doveri, indipendentemente da qualunque convenzione. Una parte di tai doveri è regolata dalle leggi amministrative sulla polizia rurale: altri riguardano i muri e le fosse comuni, i casi ne' quali ha luogo il diritto di appoggio, il prospetto nel fondo del vicino, lo stillicidio, o il diritto di passaggio (1). Nel percorrere le corrispondenti disposizioni intorno a sì fatte servitù, avremo occasione di rilevarne la saviezza e la giustizia.

Articolo I.

Del muro e delle fosse comuni.

Riguardo alla comunione del muro divisorio, ed al diritto di appoggiarvi il travamento e le fabbriche, non potevan le leggi romane esser prese rigorosamente per guida. Le case in Roma erano per lo più separate da uno spazio della distanza di due piedi e mezzo, a partire dal termine che divideva il suolo proprio da quello del vicino; perlochè ciascuno edifizio era cinque piedi lontano dall' altro, e ciò avveniva affinchè ogni possessore si fosse liberamente potuto girar dintorno, e salvarlo nel caso d'incendio; onde gli edifizj appellavansi *insulae*, ed *insularii* i servi addetti alla custodia di essi (2). Ne' tempi posteriori, cresciuto in Roma il numero degli abitanti, surse il bisogno di far economìa di terreno, ed occupare detti spazj, ed ebbe origine la servitù detta *tigni immittendi*, colla quale le case congiungevansi coll' appoggio delle fabbriche e de' travi (3). Presentemente la ragione di vicinanza è stata sot-

---

(1) *Art* 573.

(2) *Tacito annal. lib. XV. rapporta uno stabilimento di Nerone, perchè gli edifizj fossero disgiunti. Veggansi anche le LL.* 16. §. 1. *ff. de usu et habitat.*, 4. *ff. de offic. praefect. vigil.*, 5. §. 1. *ff. de institoria act.* e 166. *ff. de verb. signif.*

(3) *Festus de verb. significat. voc. Ambitus. Cicero in topic. cap.* 4. *Vitruv. lib.* 1. *cap.* 4. *Hotoman. lib.* 11. *obs. cap.* 2.

toposta a regole costanti, dalle quali i diritti e i doveri de' proprietarj in confine vengon diretti, a fin di troncare tutte le dispute, che sovente sorgevano fra persone obbligate a conservare sì continue e strette relazioni.

E sebbene le proprietà non si trasferiscano che col concorso delle volontà di colui che intende farne l'acquisto, e dell'altro che voglia disfarsene; e lo stesso avvenga ove sulla cosa da un terzo posseduta voglia acquistarsi un diritto di condominio; nulladimeno riguardo a' muri divisorj non comuni la legge ha stabilito che il proprietario del muro divisorio sia obbligato, mediante il giusto prezzo, di renderlo comune. Se per la comunione del muro divisorio esistesse un titolo, non si tratterebbe che di una comunione convenzionale, nè potrebbero i doveri de' compadroni esser diversamente regolati da quel che essi formalmente convennero: ma quando titolo non esista, la comunione è forzata, per un obbligo per dritto imposto al proprietario del muro perchè lo renda comune; nel che consiste la servitù dalla legge costituita. Tal comunione può chiedersi in tutto o in parte, rimborsando al padrone la metà dell' intero valor del muro, o della parte di esso che si vuol rendere comune, del pari che la metà del valore del suolo sopra cui il muro è costrutto (1).

La legge ammette una comunione presunta fra ogni muro che sino alla sua sommità serva di divisione tra edifizj, cortili, giardini, ed anche tra recinti ne' campi. Questa regola non soffre altre eccezioni oltre quelle che vengono imposte o da un titolo espresso, o da manifesti segni esclusivi di ogni presunta comunione (2); e queste contrarie dimostrazioni mancando, è ragionevole il supporre che i muri divisorj sieno stati a spese comuni costrutti, per cui debbano appartenere a coloro, le proprietà de' quali rimangono da' medesimi divise.

I segni, da cui, in mancanza di titoli espressi, si deduce la pruova esclusiva della presunta comunione del muro, sono i seguenti.

1. Non è comune il muro, quando la sommità dello stesso da una parte è diritta ed a piombo della sua fronte esteriore, e dall'altra pre-

---

(1) *Art.* 582.
(2) *Art.* 574.

senta un piano inclinato (1); giacchè quando il muro fosse stato costrutto a spese comuni, lungi dal dirigersi l'inclinazione da una sola parte, il vertice sarebbesi formato a spiga con due pendenze verso i fondi laterali, acciò il declivio delle acque avesse potuto aver luogo dall' una e dall' altra parte.

2. Nè anche il muro è comune se da una parte sola vi sia lo sporto del tetto o grondaia, propria a dare alle acque lo scolo per un solo lato (2).

3. Finalmente il muro non è comune, allor che solamente da una parte si trovino cornicioni, o' mensole di pietra messevi in tempo che fu costrutto (3). Dicesi *cornicione* quella cresta od orlo che fregia la sommità di un muro, e forma una specie di risalto, onde le acque piovane, cadendo per lo sporto del tetto, non degradino la facciata del muro. Quando questo ha la doppia cresta, o sia il cornicione ad entrambi i lati, il muro è comune; e se da una parte sola si trovi, il muro apparterrà esclusivamente a colui dal lato del quale il cornicione in tempo della costruzione fu situato. Lo stesso dee dirsi delle mensole di pietra, e di ogni altra projettura situatavi a disegno in tempo della formazione del divisorio, onde servir di testimonio del diritto esclusivo di proprietà del muro in favor del vicino dalla cui parte si trovano (4).

La comunione di un muro divisorio naturalmente obbliga i proprietarj a ripararlo o ricostruirlo a loro spese, ciascuno in proporzione del diritto che vi rappresenta: ma qualunque compadrone può esimersi dal dovere di concorrere alla spesa di conservazione, o ricostruzione del muro comune, allor che, non servendo di sostegno alla sua casa, rinunzii al diritto di comunione (5); il che può avvenire quando il vicino, che avea tal muro comune col contiguo edifizio, vi abbia solo terreno dal lato suo; ovvero se il suo edifizio siesi distrutto, o finalmente se sia un muro divi-

(1) *Art.* 575.
(2) *Cit. art.*
(3) *Art. cit.*
(4) *Cit. art.* 575.
(5) *Art.* 576. *e* 577.

sorio di fondi rustici, o urbani, ma non siti entro città o sobborghi; poichè in caso che i fondi sieno in questi luoghi, lungi di valer la rinunzia, può il vicino esser obbligato alla riparazione non solo, ma anche a concorrere ad una nuova costruzione di muro per dividere due cortili, due giardini, o due case, siccome più innanzi diremo.

I diritti, che la comunione conferisce a ciascun proprietario per avvalersi del muro divisorio, sono anche avvedutamente regolati. 1. Ogni proprietario potrà appoggiar le sue fabbriche nel muro comune, tagliandovi *caraci*, *quinte* o *spalle* per le convenevoli *appresature*; e potrà intromettervi travi e travicelli per tutta la grossezza del muro ad esclusione di due pollici (1), o sia un quarto di palmo: questa grossezza dal lato opposto del muro dee rimaner intatta per la formazione dell' intonico, onde le teste delle travi non ne impediscano il rivestimento, o lo rendano men levigato. 2. Non ostante ciò, il proprietario dal lato opposto del muro comune ha il diritto, quando l'espressate novità si praticano, di far accorciare le travi sino alla metà della grossezza del muro, qualora voglia conficcar quelle della sua casa nello stesso sito, o appoggiarvi un tubo fumario (2). Questa limitazione è giustificata dall'egual diritto de' vicini in appoggiare al muro comune, ed all' interesse di prevenir gl'incendj, se un cammino voglia situarsi nel luogo in cui la trave dal vicino intromessa sorpassi la metà della grossezza del muro.

In oltre ogni compadrone può far innalzare il muro comune, rimanendo però a suo carico le spese dell' innalzamento, e le riparazioni nella parte innalzata, ed essendo anche tenuto a dare indennità al compadrone pel maggior peso, in proporzione dell' innalzamento superiore (3): il che avviene, sì perchè il muro cessa di esser comune dal punto in cui comincia a sovrastare all' inferiore edifizio, sì perchè il peso maggiore produce una deteriorazione nel muro comune che ne accelera la ricostruzione, e produce più frequenti e dispendiose riparazioni.

(1) *Art.* 678.
(2) *Cit. art.*
(3) *Art.* 579.

Ma se il muro comune non sia atto a sostener l'alzamento, quegli, cui interessa di sopralzare, sarà tenuto farlo ricostruire a sue spese per intero, e l'aumento di grossezza dovrà prendersi dal suo lato (1).

La parte del muro, che fu sopralzata, appartiene naturalmente a quel solo proprietario che sostenne la spesa dell' innalzamento; ma ciò non impedisce che il vicino possa in ogni tempo acquistarne la comunione con pagare la metà della spesa, e di più il valore della metà del suolo occupato per la maggior grossezza, se il muro comune abbia dovuto ne' termini dell' art. 580 ricostruirsi (2).

Gli esposti diritti de' comproprietarj di muri divisorj, tolte le semplici *appresature*, o intromissioni di travi di cui si fa menzione nell' art. 578, non possono esser esercitati ad arbitrio, bisognandovi sempre che all' amichevole, o giudiziariamente si ottenga la permissione di avvalersi di una cosa, la quale è comune all' altra parte di cui si esige il consenso. Per tal ragione la legge vieta di fare alcun incavo nel corpo di un muro comune, appoggiarvi o applicarvi alcuna nuova opera senza il consenso di tutti i compadroni; ovvero, in caso di rifiuto, senza essersi fatto da' periti determinare i mezzi necessarj, onde le nuove opere, che un vicino vuole eseguire, non riescan di pregiudizio a' diritti dell' altro (3).

A fin di evitare nelle città e ne' sobborghi le contese che, ove le contigue proprietà fossero aperte, continuamente accaderebbero per una troppo facile comunicazione spesso molesta ed incomoda, dassi a ciascun vicino la facoltà di costringer l'altro a concorrere nelle spese di costruzioni o di riparazioni de' muri che dividono le loro case, i cortili, ed i giardini. L'altezza de' muri di chiusura sarà determinata secondo i regolamenti particolari, o secondo gli usi costantemente ricevuti; e non essendovi usi o regolamenti, ogni muro divisorio, da costruirsi o riedificarsi, dovrà essere nelle città di cinquantamila anime o più, almeno di

(1) *Art.* 580. *legg. civ.*

(2) *Art.* 581.

(3) *Art.* 583. *L.* 28. *pr. ff. comm. divid. Desgodets lois des batimens avec les notes de Goupy pag.* 233. *Disposizioni presso a poco eguali s' incontrano nella consuetudine napolitana. Et si ex latere* 3. *sotto il titolo de servitutibus.*

palmi dodici e mezzo di altezza, compreso il cornicione o la spiga superiore; e nelle altre città, di palmi dieci (1).

Finalmente se un muro comune, o una casa rovinata si ricostruiscano, s' intenderanno reintegrate le servitù attive e passive anche riguardo al nuovo muro o alla nuova casa, senza che possano rendersi più gravose; purchè la ricostruzione segua prima che siasi la servitù per mezzo della prescrizione estinta (2). In tal modo si son troncate le dubbiezze che credevasi da alcuno il diritto romano in questa parte offrire, secondo il quale, sebben fosse vero che per la mancanza della cosa la servitù cessava, e non potea risorgere che quando il fondo servente si fosse nel suo stato primiero rimesso pria di compiersi il termine per la prescrizione (3), pure le espressioni di *restituzione* adoperate nella L. 35. *ff. de servit. rust. praed.* avean fatto opinare che la servitù, anche dopo la prescrizione potesse rinascere per effetto della restituzione in intero (4).

La legge passa a regolare le obbligazioni di coloro che son compadroni de' diversi appartamenti di un edifizio, allor che si tratti di ripararne o ricostruirne le parti più interessanti. Se questi oggetti sieno stati definiti nel titolo di partaggio o di acquisto, bisognerà scrupolosamente attenersi alle stipulazioni intervenute fra gl' interessati, qualunque sieno le diverse disposizioni del dritto. Ma se titolo non vi sia, il modo, con cui i comproprietarj dovran contribuire alle indicate spese, sarà il seguente:

1. i muri maestri ed i tetti, e per assimilazione anche il lastrico a cielo, sono a carico di tutti i proprietarj, ciascuno in proporzione del rispettivo suo piano: son questi oggetti di comune interesse, e di comune appartenenza, per cui tutti i compadroni debbon concorrervi al mantenimento ed alla riparazione, o ricostruzione, in proporzione del rispettivo diritto:

(1) *Art.* 584. *legg. civ.*

(2) *Art.* 586.

(3) *L.* 6. *ff. si servit. vindic.*

(4) *Ved. le osservaz. di Maffei in fin. del tit.* 12. *del lib.* 1. *par.* 1. *delle legg. civ. di Domat*,

2. il proprietario di ciascun piano fa il pavimento su cui cammina, come trovavasi costrutto, a volta, o a travi: questa disposizione è giustissima, e conforme anche alle antiche costumanze della città di Napoli (1); mentre sebbene il pavimento di un piano sia la copertura dell' appartamento sottoposto, è però certo che le degradazioni del medesimo dipendono dal continuo calpestio del proprietario che vi cammina:

3. il proprietario del primo piano forma la scala che vi conduce: quello del secondo la prosiegue dal primo al secondo piano; e così di seguito (2): il quale stabilimento è del pari dettato dallo stesso spirito di giustizia che guidò quello di sopra esposto intorno alle riparazioni de' pavimenti.

Sin qui de' muri comuni, e de' doveri de' proprietarj de' diversi piani di un edifizio: resta a far parola de' fossati, e delle siepi separative de' fondi, non che degli alberi piantati in confine de' medesimi.

Al pari di quello che avviene pe' muri divisorj, le fosse tra due fondi si presumon comuni, e quindi soggette ad esser mantenute a comuni spese, se non vi sia titolo o segno in contrario (3). È segno che la fossa non è comune, ove lo spurgo o il getto della terra si trovi da un lato solo del fossato; mentre allora convien supporre che il proprietario, dal lato di cui esiste il getto, non sarebbesi caricato di tale incomodo, se il fossato non gli fosse esclusivamente appartenuto (4).

Ogni siepe divisoria di due fondi è anche riputata comune. Questa presunzion legale cessa, se un solo fondo sia in istato di esser cinto, ovvero se si abbia un titolo o possesso sufficiente in contrario (5). Il possesso è valutato in materia di siepi divisorie, perchè dev' esser sostenuto da un fatto estrinseco, proprio a scoprire che un solo de' vicini sia esclusivamente il proprietario della siepe: le siepi vive si tagliano in tempi periodici; e le siepi, dette *morte*, han bisogno di continue riparazioni. Quando la siepe, per un tempo capace di sostenere la più lunga pre-

(1) *Ved. la consuetud. napolitana sotto il titolo de collatione expensarum.*
(2) *Art.* 585.
(3) *Art.* 587. *e* 590.
(4) *Art.* 588. *e* 589.
(5) *Art.* 591.

scrizione, si recide da un solo de' vicini, che senza contraddizione dell' altro se ne appropria il prodotto; o se la siepe sia *morta*, e si restaura anche da un solo de' vicini; il quale s' impossessa colla stessa tranquillità de' pali inservibili; bisogna dare a questi fatti la efficacia di cui son suscettibili, e decidere che il vicino, il quale li esercitò da padrone, sia esclusivamente il proprietario della siepe in confine de' due fondi, se anche il podere dell' altro fosse del pari chiuso ed assiepato. Sì fatto possesso non poteva esser egualmente decisivo ne' casi di muro o fossati divisorj, perchè non era possibile distinguere colla stessa chiarezza gli atti di semplice tolleranza determinati da mere vedute di propria utilità, da quelli che sono l' indizio del dominio, e che di lor natura servono a sostenere la prescrizione.

Finalmente riguardo agli alberi piantati in confine di due fondi, i quali messi in molta vicinanza avrebbero potuto coll' ombra de' rami, o per l' innoltramento delle radici nuocere alla coltivazione del podere contiguo, debbonsi primamente distinguere quelli che fan parte di una siepe comune da quelli che son piantati sul fondo di un solo de' vicini. I primi sono di ragion comune come la siepe; e ciascuno de' due proprietarj può chiedere che sieno abbattuti (1), a fin di evitare che colle ramificazioni ed espansione delle radici possa la coltura de' due contigui fondi soffrir pregiudizio. Gli altri, se sieno di alto fusto, la legge non permette di piantarli ad una distanza più breve di quella prescritta da' regolamenti particolari attualmente in vigore, o dalle usanze del paese costanti e ricevute (2).

Nel nostro regno non esistevano a tal riguardo regolamenti o costumanze permanenti, ma seguivasi il diritto romano, secondo il quale, essendo adottato lo stabilimento di Solone, serbavasi nella piantagione degli olivi e de' fichi la distanza di nove piedi, e per gli altri alberi quella di cinque (3). Presentemente, in mancanza di regolamenti o locali usanze costantemente ricevute, deesi distinguere la piantagione degli al-

(1) *Art.* 594.
(2) *Art.* 595.
(3) *L.* 13. *ff. finium regundor.*

beri di alto fusto, da quelli di qualità diversa. I primi, come querce, pini, elci, noci, frassini, olivi, fichi e simili, non possono piantarsi che alla distanza di sette palmi e mezzo dalla linea di separazione di due fondi; e gli altri, e le siepi vive, alla distanza di due palmi (1). Essendo gli alberi piantati ad una distanza minore, il vicino può esigere che sieno estirpati: in oltre, se i rami pendano nel di lui fondo, potrà chiedere che il vicino sia costretto a reciderli, e se le radici si propagano nel suo podere, può egli stesso tagliarle (2). Ragionevoli motivi determinarono il legislatore a permettere che il vicino avesse potuto tagliar da se le radici innoltrate nel suo podere, ma che non potesse fare altrettanto pe' rami inclinati nel fondo stesso, bensì chieder dovesse di recidersi dal padrone dell' albero. Per questa seconda operazione bisogna intromettersi nel fondo del vicino, il che, oltre di non esser lecito contra voglia del proprietario, potrebbe anche dar luogo a dispute pericolose: al contrario, la recisione delle radici si esegue nel proprio fondo; oltre di che, questa operazione è sempre di maggiore urgenza rispetto alla prima. Nel caso di radici protratte sull' altrui fondo l' albero si nutrisce in parte co' succhi che da questo fondo ritira, e talvolta può scuotere la solidità di un edifizio o di un muro; ed ordinariamente la recisione di una parte delle radici non lascia perire l' albero: ma all' opposto il taglio de' rami, se non sia regolare, può divenire nocivo. Per tal differenza di cose non doveva osservarsi la disposizione del diritto romano, il quale anche per la recisione delle radici obbligava il proprietario, sul cui fondo estendevansi, a ricorrere al giudice per essere autorizzato a reciderle, quante volte il vicino non avesse voluto farlo (3).

---

(1) *Art.* 592.

(2) *Art.* 593.

(3) *Ved. la L.* 1. §. 2. 6. *e* 7. *ff. de arb. caedend.*

Articolo 2.

Della distanza, e delle opere intermedie richieste in alcune costruzioni.

Quegli che fa scavare un pozzo o una laterina presso di un muro comune o proprio, e colui che vuol costruirvi cammino o focolare, fucina, forno, o fornello, o appoggiarvi una stalla, o formare al dorso di questo muro un magazzino di sale, o un ammasso di materie corrosive, ha l' obbligo di lasciarvi la distanza prescritta da' regolamenti e dagli usi particolari; e di far le opere prescritte da' medesimi regolamenti ed usi per non apportar danno al vicino (1). Se da per tutto si fosser seguite le stesse regole, ed impiegati gli stessi materiali nella costruzione delle divisate opere, sarebbe stato facile al legislatore di dettare una norma invariabile, senza esser nel dovere di riportarsi ad usi costanti ed a regolamenti particolari, che sono l' ancora, la quale rimane allor che il bene della cosa sfugge da' ceppi di una disposizione uniforme che possa a tutti i casi ed in tutt' i luoghi adattarsi. Bisogna però osservare, che nella mancanza di usi, o di regolamenti, i periti soli potran secondare il voto della legge, con provvedere all' interesse delle parti, indicando il modo con cui tali opere debbano eseguirsi, e quali contromuri, o altri lavori intermedj far convenga, per impedire che il vicino fondo rimanga esposto a soffrir pregiudizio.

Articolo 3.

Del prospetto nel fondo del vicino.

La legge passa ad occuparsi delle aperture e finestre sul fondo vicino, e stabilisce di non potersi in qualunque maniera formare sul muro comune, anche con invetriate fisse, senza il consenso del compadrone; e che nel muro proprio nè pure aprir si possano vedute dirette o fine-

(1) *Art.* 535. *legg. civ.*

stre a prospetto, nè balconi o altri simili sporti sul fondo chiuso o non chiuso del vicino, quando tra il detto fondo ed il muro, in cui si formano, non interceda la distanza di dodici palmi; nè possan vedute laterali o obblique sul medesimo fondo costruirsi a minore distanza di palmi due e mezzo. Ben vero può il vicino, quando il muro non sia comune, anche senza serbare alcuna distanza dal vicino fondo, aprirvi delle luci o finestre con inferriate, le cui maglie o cancelli di ferro debbono avere tre pollici ed otto linee, o sia once quattro e mezza di apertura al più, ed oltre a ciò un telaio ad invetriata fissa; ma tali luci e finestre non si posson collocare a minore altezza di dieci palmi al di sopra del pavimento o suolo della camera che si vuole illuminare, se questa è a pian terreno; e di palmi sette e mezzo al di sopra del pavimento, se la camera è ne' piani superiori (1).

Ciò si è stabilito pel comodo degli edifizj, dappoichè non cagiona alcun danno quante volte il vicino non voglia nel suo fondo edificare; e siccome fu lecito al primo edificante d'innalzare il suo edifizio a linea del fondo vicino senza serbare alcuna distanza, valendosi di tutto il suo suolo, così non dev' essere al vicino interdetto di fare altrettanto per ragion di dominio nel suolo proprio (2), il che facendo, vengono di necessità ad oscurarsi i lumi dell' altro. Ma l' utile pubblico non permette di farsi inutili spese di due muri, uno unito all' altro, quando basta un solo, per cui il vicino, che vuole alzare il suo edifizio incontro a detti lumi, può valersi del muro stesso del vicino, appoggiandovi il suo nuovo edifizio, con pagarne al padrone la metà del valore di quella parte di muro che si renderà comune, siccome si è detto, e così chiuder potrà i lumi dell' altro. Per tali ragioni queste finestre dalla legge permesse, anche contraddicente il vicino, non cagionano veruna servitù sul di lui fondo per qualunque trascorrimento di tempo, poichè non per titolo di servitù, ma per legge de' fondi aperture sì fatte sono in generale a tutti permesse.

Ciò che nelle nuove leggi si è poi stabilito circa la distanza da

(1) *Art.* 596. *al* 601.

(2) *Art.* 581, 582. *e* 597.

serbarsi dal vicino fondo nelle aperture dirette di prospetto, varia in parte dal codice provvisorio, essendosi voluta seguire piuttosto la nostra consuetudine napolitana, che richiedeva la distanza di 12 palmi nelle vedute dirette (1), in vece de' 12 piedi richiesti dalla costituzione di Zenone (2), e de' sei prescritti nel codice suddetto (3).

La distanza in entrambi i casi di aperture di prospetto, dirette o oblique, si computa dalla faccia esteriore del muro in cui si fanno; e se vi sono balconi o altri simili sporti, la distanza dee computarsi dalla linea esteriore fino alla linea di separazione de' due fondi (4).

Due osservazioni rimangono a farsi sopra l'esposte regole intorno alle aperture o a semplice lume ingrediente, o prospettive. La prima è che la legge non fa alcuna distinzione tra fondi rustici ed urbani, per cui le sue disposizioni debbono in ogni caso osservarsi (5). La seconda, che le limitazioni, messe al dritto de' vicini sulla libera disposizione delle loro proprietà, non sono che mere servitù legali, fondate sul quasi contratto del vicinato, per cui con espresse convenzioni vi si può derogare: un'apertura, che per vigor della legge regolatrice del diritto de' vicini non può esser fatta ad una distanza minore di quella che si è creduta necessaria, può pel consenso degl' interessati farsi a più breve lontananza, essendo essi gli arbitri de' loro interessi.

Articolo 4.

Dello stillicidio.

Le acque piovane debbon cadere sul proprio terreno o sulla via pubblica; di modo che ogni proprietario è tenuto a costruire i tetti in maniera che tali acque non iscolino sul fondo del vicino (6). L' ecce-

(1) *Consuetud. Si quis habet tit. de servitutibus.*
(2) *L. 12. cod. de aedific. privat.*
(3) *Art. 678. del cod. civ. franc.*
(4) *Art. 601. legg. civ.*
(5) *Discors. del consigliere di stato Berlier sul pres. tit. del cod. franc.*
(6) *Art. 602. legg. civ.*

zione a questa regola è sol determinata dalla esistenza di qualche servitù, mercè della quale si acquista il diritto di rivolgere le acque, che scolano dalla grondaia sul podere vicino (1).

Articolo 3.

Del diritto di passaggio.

L' interesse pubblico esige che non vi sien fondi sottratti al commercio degli uomini ed all' agricoltura, per la impotenza di potervi penetrare, atteso la mancanza di una strada che vi conduca. La necessità e la legge per tal ragione impongono, che ove un podere sia da tutti i lati chiuso, per cui, ad avere una uscita sulla via pubblica, sia indispensabile di aprirsi un passaggio sul contiguo fondo di un vicino, costui debba permetterlo (2), stabilendosi il passaggio nel luogo dove a giudizio di esperti gli riesca di minore incomodo, e regolarmente in quel sito nel quale il transito dal podere chiuso alla via pubblica sia più breve (3). Ma il proprietario, che nell' esposto caso di necessità è obbligato ad accordare un passaggio, dee ricevere dal vicino che l' ottiene una indennità proporzionata al danno che gli si arreca (4). L' azione per tale indennità è soggetta a prescrizione; ed il diritto di passaggio continua, quantunque l' azione per la indennità non sia più ammessa (5). Questa regola, che è conforme alla lettera ed allo spirito di un' antica consuetudine napolitana (6), traevasi solo per argomenti dal diritto romano, in cui si legge, che mancando ad alcuno l' ingresso al sepolcro, il vicino fosse tenuto mediante giusto prezzo a prestarlo; ovvero se una via

(1) *Cit. art. 602. Ved. le LL. 1, 2, 20. e 21. ff. de servitut. urban. praed. L. 16. ff. si servit. vindic. §. 1. instit. de servitut.*

(2) *Art.* 603.

(3) *Art.* 604. *e* 605.

(4) *Cit art.* 603.

(5) *Art.* 606.

(6) *Consuetud. Si quis tit. de servitut. Ved. Napodan. e de Rosa ad d. consuetud.*

pubblica fosse per la inondazione del fiume distrutta, il proprietario del fondo più prossimo dovesse prestarla a spese del pubblico (1).

§. 3.

Delle servitù stabilite per fatto dell' uomo.

Articolo 1.

Delle diverse sorte di servitù che possono stabilirsi su i beni.

Nel principio di questo titolo si è accennato di essersi dalle nuove leggi affatto cancellata la distinzione delle servitù in personali e reali, per togliere ogni idea di quelle dipendenze che sursero ne' tempi tenebrosi della feudalità, e scomparvero colla medesima. Con tale intelligenza la nuova legge conserva le servitù prediali stabilite dal fatto o dalla volontà dell' uomo, in guisa che i proprietarj nel pieno esercizio de' loro diritti abbiano la libertà di stabilire sopra i proprj fondi, o a beneficio de' medesimi qualunque servitù; purchè sia solamente imposta ad un fondo, e ad uso di un fondo; e che non sia imposta nè alla persona, nè a beneficio della persona; e quante volte non sia in alcun modo contraria all' ordine pubblico (2).

Nel diritto romano non era ammessa veruna servitù nella quale un fondo non apprestasse uso e comodo all' altro, ma solo alla persona del proprietario; onde il giureconsulto Paolo insegnò (3) di non potersi stabilir servitù consistente nel diritto di una persona a passeggiare, a cenare, o a cogliersi i pomi nel fondo altrui: ed a tal fine era anche stabilito non potere predial servitù esistere, stipulata da colui che fondo non avesse, o non l' avesse vicino a quello in cui la servitù pat-

(1) *L. 12. ff. de religios. et sumpt. funer. L. 14. §. 2 ff. quemadmod. serv. amitt.*

(2) *Art. 607. legg. civ. Ved. il §. 5. delle nostre osservaz. sulle disposiz. prelimin. delle stesse leggi.*

(3) *L. 8. ff. de servitutib.*

tuivasi (1); non già che uno non potesse convenire di poter passeggiare, e cogliersi i pomi nell' altrui fondo, mentre anche l' uso dell' acqua si poteva ad una persona legare (2); ma perchè tal convenzione non potea noverarsi nella classe delle servitù prediali, ma solo fra i patti produttivi delle azioni personali che non seguono il fondo presso un terzo possessore, ed obbligano solo il promettente e i di lui eredi (3). Perciò vedesi anche in quel dritto determinato, non essere della natura delle servitù i patti di recidersi un boschetto o di dovere alcuno dipingere la faccia del suo edifizio per rendere più amena la veduta del vicino fondo (4); non potendosi negare che patti di tal natura obblighino il promettente, e producano azione allo adempimento (5). Così può oggidì stipularsi che alcuno abbia fin che vive un diritto di prospetto, o di passeggiare per un fondo: e sarà una convenzione che verrà come patto eseguita, ma non come servitù (6).

Per servitù *stabilite col fatto dell' uomo* la legge, come or ora vedremo, intende parlare non solo di quelle che sono constituite per patti, ma altresì di quelle che si acquistano colla prescrizione, o che si fondano sulla destinazione del proprietario. Il titolo che costituisce la servitù ne regola anche l' esercizio e la estensione: solo ove il titolo manchi, subentra l' autorità della legge (7).

Le servitù sono distinte in *urbane e rustiche*, *continue* e *discontinue*, *apparenti* e *non apparenti*.

Si è molto disputato fra gl' interpetri del diritto romano sulla distinzione delle urbane e rurali servitù (8). Il giureconsulto Ulpiano (9)

---

(1) *L. 1. §. 1. ff. de servitut. praed. rustic. L. 14. §. ult. ff. de alim. legat.*

(2) *D. L. 14. §. ult.*

(3) *Vinn. ad pr. inst. de servitut. n. 1. Noodt probabil. jur. civ. lib. 1. cap. 3. n. 11.*

(4) *L. 15. §. 1. ff. de servitut.*

(5) *L. 13. pr. ff. commun. praed. Ved. Huber. ad tit. inst. de servitut. n. 2.*

(6) *V. Noodt nel luogo citato.*

(7) *Art. 607. legg. civ. Ved. il princ. di queste noz. L. 4. ff. de servitut. L. 19. ff. de servitut. praed. rust. Domat legg. civ. par. 1. lib. 1. tit. 12. sez. 1.*

(8) *V. Vinnio sul §. 1. delle istituta de servitutibus rusticor. et urban. praed. ed ivi Eineccio.*

(9) *L. 198. ff. de verbor. signif.*

appellò urbani i predj, non dal luogo in cui eran siti, ma dalla materia; ed un altro giureconsulto afferma che secondo l'uso comune le case diceansi edifizj urbani, e gli edifizj rustici nomavansi ville (1). Ma in un'altra legge è espresso essere servitù di predj rustici il diritto d'innalzare il proprio edifizio in pregiudizio del pretorio del vicino, o il poter condurre una cloaca per la casa o pretorio altrui, o avervi una pennata (2): ed altrove agraria servitù dicesi quella che al suolo piuttosto che alla superficie appartiene (3). Non può perciò negarsi essere state varie le opinioni de' romani giureconsulti intorno alla qualità rustica, o urbana di alcune servitù (4): ma la nuova legge, adottando lo stabilimento del codice civile francese (5), ha troncata ogni disputa; avendo chiaramente definito essere servitù urbane tutte quelle che sono stabilite per l'uso delle fabbriche, tanto se le fabbriche, alle quali appartengono, sieno situate in città, quanto in campagna; e servitù rustiche quelle costituite per uso de' terreni (6). Adunque è chiaro che le servitù dovute a fabbriche a qualunque uso destinate, ed in qualunque luogo, sono urbane; e in conseguenza fondi urbani sono gli edifizj di qualsivoglia natura per tutto ciò che ha rapporto alle servitù (7).

La seconda distinzione delle servitù in *continue* e *discontinue*, si è dalle nuove leggi con non dubbj caratteri determinata. Continue sono le servitù il cui esercizio è, o può essere continuato, senza che sia necessario un fatto attuale dell'uomo; tal che appena constituite, continuano in ogni istante indipendentemente dall'opera e dal fatto del proprietario del fondo dominante. Tali sono le servitù dell'acquidotto, dello stillicidio, de' lumi, del prospetto e simili. E qui dee distinguersi la qualità *perpetua* delle servitù dalla qualità *continua*. Ogni servitù è perpetua, ma non perciò debb' esser continua. Un diritto di

(1) *L. 211. ff. de verbor. signif.*
(2) *L. 2. ff. de serv. praedior. rustic.*
(3) *L. 13. pr. ff. eod. L. 20. pr. ff. de servit. praed. urban.*
(4) *V. Noodt ad tit. ff. de servit. praed. rustic. in fin.*
(5) *Art. 608. corrispondente all' art. 687. del cod. civ. francese.*
(6) *Art. 608. legg. civ.*
(7) *V. Maleville sull' art. 687. del cod. civ. franc.*

passaggio è perpetuo, perchè si può usarne a perpetuità; ma non è continuo, per la ragione che a conservarlo non si ha l'obbligo di usarne in ogni momento. Al contrario servitù discontinue son quelle che richiedono un fatto attuale dell'uomo per essere esercitate: di tal natura sono le servitù di passaggio, di attigner acqua, di condurre le bestie al pascolo, ed altre tali (1).

Facilmente poi s'intende l'altra distinzione delle servitù *apparenti*, e *non apparenti*. Apparenti son quelle che si manifestano con opere esteriori, come una finestra, o un acquidotto: non apparenti sono le servitù che non hanno segni esterni della loro esistenza, come la proibizione di fabbricare sopra un fondo, o di fabbricare oltre ad un' altezza determinata (2).

A queste distinzioni espressamente conservate dalle nuove leggi può aggiungersi un' altra meramente dottrinale, di servitù *affermative*, e *negative*. Diconsi affermative quelle che impongono al proprietario del fondo servente il solo dovere di lasciar fare, come avviene nelle servitù di lume, di prospetto, di passaggio: le servitù sono negative allor che il proprietario di un fondo contrae l'obbligo di non far quello che senza l'imposizione della servitù avrebbe libero dritto di eseguire: ciò accade nelle servitù di non fabbricare, o di non portar l'edifizio ad un' altezza maggiore di quella convenuta e determinata.

La seconda e la terza delle allegate distinzioni, cioè quelle delle servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti, servon di guida per conoscere in qual modo possano le servitù costituirsi ed estinguersi; il che vien dilucidato dalle disposizioni che passiamo ad esporre.

Articolo 2.

In qual modo si costituiscono le servitù.

Per diritto romano le servitù potevano acquistarsi non solo con

---

(1) *Art.* 609. *legg. civ.*

(2) *Art.* 610.

un titolo, ma anche senza titolo alcuno mediante il solo lungo uso, non altro richiedendosi se non che l'uso non fosse stato vizioso, cioè non violento, non clandestino, nè precario (1); a differenza delle ordinarie prescrizioni, nelle quali il possedimento doveva esser munito di giusto titolo e di buona fede: essendosi considerato che nelle servitù non si usurpava la cosa altrui, ma si acquistava solo un comodo, salva l'altrui sostanza. Giustiniano arrecò in tal sistema qualche confusione colla L. ultima del codice *de praescript. longi temporis*, ove parlando in generale delle prescrizioni di dieci anni fra i presenti e di venti fra gli assenti, e definendo come l'assenza avesse ad intendersi, soggiunse che tal sua definizione si dovesse osservare, anche trattandosi di cose incorporali che consistono in un diritto, come l'usufrutto e le altre servitù. Ciò fece dire al Vinnio esservi due modi di acquistare la servitù, il primo comune colla usucapione delle cose corporali, quando alcuno con giusto titolo acquisti da chi supponeva esser padrone; l'altro modo, proprio delle servitù, se senza titolo precedente, ma con possesso non violento, nè clandestino, o precario, siesi posseduto, atteso la scienza e tolleranza del padrone del fondo alla servitù sommesso (2). Ma se basta la sola tolleranza del padrone del fondo che serve, è inutile del tutto il vedere se con titolo o senza siesi la servitù coll'uso acquistata; ed oziosa è la proposta distinzione: nè Giustiniano in detta legge volle già che i diritti delle ordinarie prescrizioni de' fondi fossero gli stessi di quelli delle servitù in generale: egli non ignorava che il possesso era di un diritto, e non di un fondo; ma volle assomigliare l'acquisto delle servitù, fatto coll'uso, alle prescrizioni ordinarie, solo per la duplicazione del tempo in riguardo agli assenti. Ed in vero egli in altra legge (3) spiega l'intendimento della citata

---

(1) *L. 10. ff. si servitus vindic. L. 1. in fin. ff. de aqua et aqu. pluv. arcend. L. 1. et 2. cod. de servitut. et aqua.*

(2) *Ad §. 4. inst. de servitut. rustic. et urban. praed., et in select. quaest. lib. 1. cap. 31.*

(3) *L. 13. cod. de servitut.*

L'ultima *de praescript. longi temporis*, dicendo, che siccome aveva corretto il diritto antico riguardo all'usufrutto, che pel non uso di un biennio negl' immobili e per un anno ne' mobili perdevasi, ampliando detti termini a dieci o venti anni; così aveva fatto altrettanto per le altre servitù, affinchè le servitù tutte non col non uso di un biennio si perdessero, ma di un decennio contra i presenti, e di venti anni contra gli assenti. Adunque di solo non uso per tal tempo ha egli inteso parlare, e non già i requisiti delle ordinarie prescrizioni ha richiesto; sebbene il nome di prescrizione mal non convenga all'acquisto delle servitù, siccome anche nelle nostre nuove leggi vien loro conservato.

Giova qui ben anche osservare che dotti interpetri del dritto, fra i quali Dumoulin, partendo dalla distinzione delle servitù continue e discontinue da noi poco innanzi riferita, insegnarono che per l' acquisto delle prime coll' uso scorrer dovesse il termine ordinario di dieci, o venti anni; e che per le altre fosse necessario un tempo immemorabile (1), la quale opinione fu dottamente confutata dal Vesembecio (2). Di fatti, se il possesso di trent' anni non era riputato bastevole a far acquistare una servitù discontinua, non vi ha ragione perchè lo fosse un possesso immemorabile, giacchè gli atti, che di lor natura non bastano a prescrivere nella prima ben lunga serie di anni, debbonsi riputare sempre tali da non poter operare la prescrizione: equivoci e non concludenti nel primo caso, non cangian natura e carattere; onde non possono giammai divenire più certi e decisivi, solo perchè nella notte de' tempi la loro origine si confonde.

Ma le nuove leggi han dileguata ogni ambiguità, stabilendo che le servitù continue ed apparenti si acquistino in forza di un titolo, o col possesso di trent' anni (3): gli atti giornalieri e patenti, esercitati per sì lungo termine senz' alcuna contraddizione o reclamo, hanno nella indicata specie di servitù un carattere proprio a far presumere la scienza e la tolleranza del proprietario vicino, per cui potevano riputarsi

(1) *Caepolla de servitut. urban. praed. cap.* 19.

(2) *Ad tit. de servitut. n.* 5.

(3) *Art.* 611. *legg. civ.*

capaci di produrre l' acquisto delle medesime con un lunghissimo uso. Ma lo stesso non potea dirsi per le servitù continue non apparenti, e per le servitù discontinue, riguardo alle quali l'esercizio, che per lunghissimo tempo se ne allegasse, sarebbe sempre equivoco e dubbioso, nè alcun atto vi sarebbe bastantemente continuato o frequente, capace di far supporre la sicura e perpetua scienza e sofferenza del proprietario vicino: è perciò che il legislatore rassicura la libertà de' fondi, prescrivendo che le mentovate servitù non possano altrimenti acquistarsi che per mezzo di un titolo, e dichiarando di niuna efficacia anche il possesso immemorabile che potesse allegarsi (1). Ciò non ostante, a rispettare il principio della non retroattività delle leggi, si è giustamente fatta una eccezione per quelle servitù che si trovassero già acquistate colle leggi precedenti, rispettivamente ne' dominj al di quà e al di là del Faro (2). Finalmente, se il titolo constitutivo di una servitù imprescrittibile manchi, o perchè non mai esistito, o perchè disperso, la legge per una giusta illazione degli espressati principj stabilisce di non potersi altrimenti supplire che col mezzo di un altro titolo, il quale contenga la ricognizione della servitù fattane dal proprietario del fondo servente (3).

La terza causa, propria all' acquisto di una servitù, è la destinazione del padre di famiglia, la quale consiste nell' uso ch' egli fa di un suo fondo in riguardo all' altro che pure gli appartiene, o nell' uso di una porzione del fondo rispetto all' altra. Ma la legge, creandone l' equipollente di un titolo, non poteva farlo valere che ove se ne avesse una manifesta e non equivoca dimostrazione, val dire nelle sole servitù continue apparenti (4): di più tal destinazione non ha luogo se non sia sostenuta da due estremi, cioè che i due fondi attualmente divisi appartenevano allo stesso proprietario, e che da lui siensi messe le cose nello stato dal quale risulta la servitù (5): la destinazione del

(1) *Art.* 612.
(2) *Cit. art.* 612.
(3) *Art.* 616.
(4) *Art.* 613.
(5) *Art.* 614.

proprietario non produce servitù mentre i due fondi sono presso di lui, perchè non si può aver servitù sulla cosa propria (1); ma acquista il carattere di servitù, se l'un de' due è in qualunque modo distratto, e se le porzioni dello stesso fondo son fra gli eredi, o i creditori del proprietario divise (2).

Due altre disposizioni egualmente giuste compiono tutto ciò che ha riguardo a' modi con cui le servitù si acquistano. Colla prima vien definito, che se il proprietario di due fondi, tra i quali esista un segno apparente di servitù, disponga di uno di essi, senza che il contratto contenga veruna convenzione ralativa alla servitù; questa continui ad esistere attivamente o passivamente in favore del fondo alienato, o sul fondo alienato (3). Il diritto romano faceva colla riunione de' due fondi presso uno stesso proprietario estinguere la servitù in guisa che nel caso di vendita di un solo di essi non si repristinava (4); meglio però si è dalla legge nuova stabilito, che se il proprietario pria di vendere non ne abbia i segni apparenti della servitù cancellati, questa ritorni ad esistere, prevalendo lo stato attuale de' fondi quasi una condizione propria de' medesimi, anzi che tener dietro a teoriche astratte.

Colla seconda delle enunciate disposizioni s' insegna, che costituendosi una servitù, si presume accordato tutto ciò che è necessario per usarne. Questa regola di evidente giustizia è rischiarata coll' esempio della servitù di attigner l'acqua dall' altrui fonte, dicendosi che porta necessariamente seco il diritto del passaggio (5).

La servitù non può constituirsi in parte, ma l' uso può essere suscettibile di divisione riguardo al modo ed al tempo; come se si permetta di passar pel fondo non con carri ma solo a cavallo, o si conceda l' uso dell' acqua del fonte, ma colla restrizione di attignerla nelle ore pomeridiane, e non in quelle del mattino (6).

(1) *L.* 26. *ff. de servitut. praed. urb.*
(2) *Art.* 621. *legg. civ. L.* 30. *§.* 1. *ff. eod.*
(3) *Art.* 615.
(4) *Cit. L.* 30. *pr. ff. de servitut. praed. urban.*
(5) *Art.* 617. *legg. civ. Ved. la L.* 3. *§. ult. ff. de servitut. praed. rustic.*
(6) *V. la L.* 4. *§.* 1. *e la L.* 5. *§.* 1. *ff. de servitut.*

ARTICOLO 3.

De' dritti del proprietario del fondo al quale è dovuta la servitù.

Nelle servitù stabilite dalla volontà o dal fatto dell'uomo i dritti e le obbligazioni che ne nascono, ampliando o restringendo i rapporti che fra i proprietarj sono determinati dalla semplice circostanza del vicinato, debbono valutarsi nel modo che piacque agl' interessati di convenire. Il titolo constitutivo di tali servitù dee dunque in preferenza consultarsi, e le disposizioni delle novelle leggi valgono nel solo caso che le parti non vi abbiano interloquito (1). Partono da questo principio tutte le disposizioni che vi si leggono intorno a' dritti ed a' doveri de' proprietarj de' fondi in fatto di servitù.

In generale colui, al quale è dovuta una servitù, può fare nel vicino fondo servente tutte le opere necessarie per usarne e conservarla (2). Tali opere debbono da lui farsi a proprie spese; purchè il titolo della costituzione della servitù non istabilisca il contrario (3).

Ma quando anche il proprietario del fondo servente sia tenuto in forza del titolo a fare a sue spese le opere necessarie per l'uso o per la conservazione della servitù, può sempre liberarsene, abbandonando il fondo al proprietario del fondo dominante (4); e ciò per la ragione indicata dal giureconsulto Labeone, che la servitù è del fondo, e non della persona (5).

Le servitù, essendo di lor natura indivisibili, sono per intero dovute a ciascun proprietario del fondo dominante, e del pari da ciascun proprietario del fondo servente. Quindi, ove il fondo dominante venga ad esser diviso, la servitù è dovuta a' proprietarj di ciascuna porzione, senza che però si renda più gravosa la condizione del fondo che serve.

---

(1) *Arg. dall' art. 607. legg. civ.*

(2) *Art. 618. legg. civ. L. 11. ff. commun. praed. urban. et rustic.*

(3) *Art. 619. legg. civ. Domat legg. civ. part. 1. lib. 1. tit. 12. sez. 4. n. 2. Heinecc. recitat. in tit. instit. de servitut.* §. 398 *ad* 401.

(4) *Art. 620.*

(5) *L. 6. §. 2. ff. si serv. vindic.*

Onde, se trattisi di una servitù di passaggio, tutti i compadroni sono obbligati ad esercitarla pel medesimo luogo (1).

Il proprietario del fondo servente nulla può fare che tenda a scemar l'uso della servitù, o a renderlo più incomodo; e per conseguenza non può variare lo stato de' luoghi, nè trasferire l'esercizio della servitù in un sito diverso da quello dove fu originariamente stabilita: tuttavia, se questa primitiva destinazione gli sia divenuta più onerosa, o se gl'impedisca dal fare le riparazioni vantaggiose, potrà offerire al proprietario dell'altro fondo un sito egualmente comodo per l'esercizio de' di lui diritti, e questi non potrà ricusarlo (2): nel che le nuove leggi han migliorato pel comodo de' fondi il sistema del diritto romano, il quale non permetteva alcun cambiamento nello stato de' luoghi (3).

Finalmente colui, che ha un diritto di servitù, non può usarne se non secondo il suo titolo, senza che possa, tanto nel fondo servente, quanto nel dominante innovare alcuna cosa la quale renda più onerosa la servitù (4).

ARTICOLO 4.

Della estinzione delle servitù.

Sei cause producono la estinzione delle servitù. Primieramente le servitù cessano, ridotte le cose in uno stato tale che non possa più farsene uso, ma tornano ad aver luogo ove sien rimesse nello stato da poterne usare, purchè non sia trascorso il tempo necessario a far presumere la servitù estinta (5); il che è più naturale, benchè contrario alla disposizione del diritto romano (6).

(1) *Art.* 621. *legg. civ. L.* 23. §. *ult. ff. de servitut. praed. rustic. L.* 2. *et* 17. *ff. de servitut. Domat. nel luog. cit. di sopra n.* 7.

(2) *Art.* 622. *legg. civ.*

(3) *L.* 1. *C. de servit. L.* 11. *ff. de serv. praed. urb. Ved. Domat. legg. civ. par.* 1. *lib.* 1. *tit.* 12. *sez.* 4. *n.* 1.

(4) *Art.* 623. *legg. civ. L.* 20. §. 5 *in fin. ff. de servit. praed. urban.*

(5) *Art.* 624, 625. *e* 627.

(6) *V. le LL.* 34. *e* 35. *ff. de servitut. praed. rustic.*

In oltre, per la regola che non si può aver servitù sulla cosa propria, le servitù cessano per la *confusione*, cioè per la perfetta ed irrevocabile riunione de' due fondi, dominante e servente, nelle mani dello stesso proprietario (1).

Le servitù si estinguono anche col non uso pel corso di trent' anni (2); ma bisogna distinguere le diverse specie di servitù, per conoscere quando il termine di trent' anni incominci. Nelle servitù discontinue il termine principia a correre dallo stesso giorno del non uso. Al contrario, nelle servitù continue è mestieri che sievi un atto patente contrario alla servitù, in guisa che dal giorno di questo atto può solo incominciare il termine per la prescrizione (3).

Non solo la servitù, ma il modo di usarne può esser soggetto a prescrizione (4), come per esempio avverrebbe, se avendosi una servitù di tener delle aperture dirette, siensi tenute in tutto il tempo necessario a prescrivere aperture laterali od oblique (5).

Dee finalmente osservarsi, che se il fondo dominante appartenga a più persone in comune, l' uso fattone da alcuna di esse impedisce la prescrizione riguardo a tutte; e se fra i compadroni alcuno vi sia, contra cui non abbia potuta la prescrizione decorrere, come un minore, questi conserverà il diritto a tutti gli altri (6): son queste naturali illazioni del principio, che le servitù sono indivisibili.

Le servitù si estinguono per tre altre cause, delle quali si è anche parlato nel titolo precedente *dell' usufrutto*. Esse sono 1. per la risoluzione del diritto di colui che le ha costituite: 2. per la venuta

---

(1) *Art.* 626. *e* 2071. *legg. civ. L.* 1. *ff. quemadmod. serv. amitt. L.* 10. *ff. comm. praed.*

(2) *Art.* 627. *legg. civ. L.* 10. *ff. quemadmodum serv. amitt.*

(3) *Art.* 628. *legg. civ. Ved. le LL.* 6. *ff. de servit. praed. urb. e* 6. §. 1. *ff. quemadmod. serv. amitt.*

(4) *Art.* 629. *legg. civ. L.* 10. *ff. quemadmod. serv. amitt.*

(5) *V. Delvincourt liv.* 2. *tit.* 4. *pag.* 376 *art.* 2.

(6) *Art.* 630. *e* 631. *legg. civ. LL.* 5, 10, *et* 16. *ff. quemadmod. servit. amitt.*

del giorno, o per la verificazione della condizione, se si tratti di servitù costituite a termine o sotto condizione: e 3. per la remissione o rinunzia fattane dal proprietario del fondo dominante.

Articolo 559.

La servitù prediale s' impone sopra un fondo per l'uso e l' utilità di un fondo appartenente ad altro proprietario.

OSSERVAZIONI.

La causa di ogni servitù dev' essere l'uso e l' utilità di un fondo in cui favore fu costituita; e per potersi una servitù concepire, si richiede la vicinanza, ma non è necessaria la contiguità de' fondi dominante e servente, potendo il diritto di servitù utilmente esercitarsi, se anche fra mezzo vi sia un podere appartenente ad un proprietario diverso da quello che gode, o che serve; laonde il diritto di attigner l' acqua ad una fontana o sorgente non può essere esercitato a titolo di servitù da colui che non ha proprietà vicina al fondo ove l' acqua nasce, eccetto il caso, in cui l' uso dell' acqua sia necessario ad un comune, o villaggio (1). Dall' esposto principio ancor segue, che ove il proprietario di un fondo ad altri conceda un diritto di passarvi, o di attignervi l' acqua, o di portarvi ad abbeverare il suo gregge, senza che tali diritti abbian riguardo ad alcun fondo del concessionario, queste ed altre concessioni non costituiscono propriamente alcuna servitù, ma sono degli usi o de' vantaggi determinati dalla qualità e natura del contratto che li garantisce, senza che possano esser giammai sottoposti a' principj delle servitù prediali, siccome nelle nozioni generali abbiam dimostrato. Per tal ragione il compratore del fondo a tali servizj particolari sottoposto, se non li abbia personalmente garantiti, non sarà tenuto a continuarli (2).

Le servitù prediali rimangono sempre le stesse fin che nulla siesi rispetto a' due fondi cangiato, non ostante che siensi cambiate le per-

(1) *Decis. della corte di cassaz. di Franc. de' 23 novembre 1808 in Sirey tom. 9. par. 1. pag. 35. Ved. le noz. gener. in pr.*

(2) *V. Lepage legg. su gli edifizj par. 1. cap. 2.*

sone de' possessori. La servitù sotto tal rapporto costituisce un diritto perpetuo (1); nè la facoltà di usarne, considerata sola e disgiunta dal fondo dominante, può esser venduta, data in fitto, o donata; e colui che possiede il fondo dominante può solo far uso della servitù, senza poterne render altri partecipe, o estenderla ad altri beni di propria appartenenza (2).

Osservisi però che non offende i principj regolatori delle servitù, se molti fondi servano ad un solo, o se un sol fondo sia gravato di servitù verso molti: onde un diritto di passaggio può essere sopra più fondi accordato per la utilità di un sol fondo, egualmente che un fondo solo può esser aggravato dello stesso diritto in riguardo a più fondi di proprietarj diversi (3).

Quando di due fondi l' uno serve e l' altro domina, si ha una servitù semplice: ma se il fondo, servente sotto un rapporto, è anche dominante per altra causa dell' istesso fondo cui serve, sorge naturalmente la idea di una servitù duplice o reciproca. A questa sorta di servitù debbono applicarsi tutti i principj che guidano le servitù semplici; e ciò per la ragione, che separando gli oggetti, si ha sempre un fondo che serve per l' uso e la utilità di un altro fondo, il quale per un uso diverso diviene fondo servente rapporto all' altro.

In generale le servitù consistono nell' obbligo di non fare, o di permettere che qualche cosa si faccia nel fondo dominante: incapace di agire, il fondo servente non può incaricarsi di un obbligo di fare; e se il proprietario del fondo servente assuma qualche dovere positivo, questo si sosterrà come ogni altra obbligazion personale, dipendente da convenzione; ma non mai come una servitù, che propriamente i romani giureconsulti dicevan consistere o *in non fare*, o *in soffrir che si faccia* (4). Quindi furon dette *affermative* le servitù consistenti nel tollerare che altri facesse, e *negative* quelle ove contraevasi l' obbli-

(1) *V. Heinecc. recitat. in tit. instit. de servit. praed.* §. 392.
(2) *L.* 24. *ff. de servitut. praed. rusticor.*
(3) *L.* 15. *ff. comm. prae l.*
(4) *L.* 15. §. 1. *ff. de servit. L.* 6. §. 2. *ff. si servit. vindicet.*

go di non fare, come di non estollere un muro, di non oscurare il lume, e simili. Ciò però hassi ad intendere, eccetto le spese delle opere necessarie per l'uso, o per la conservazione delle servitù, il che anche come accessione della servitù si sostiene, colla modificazione contenuta nell' art. 620.

Sono finalmente le servitù *individue* (1). Vero è però che la servitù può esser limitata sopra alcuni spazj del fondo, o praticabile solo in certi giorni, o in ore determinate; ma il diritto è sempre intero (2).

Articolo 560.

La servitù non induce alcuna preminenza di un fondo sopra l'altro.

Articolo 561.

Deriva dalla situazione naturale de' luoghi, o dalle obbligazioni imposte dalla legge, o dalle convenzioni fra' proprietarj.

OSSERVAZIONI.

V. le nozioni generali.

CAPITOLO I.

Delle servitù che derivano dalla situazione de' luoghi.

Articolo 562.

I fondi inferiori sono soggetti, per riguardo a quelli che si trovano più elevati, a ricever le acque che ne scolano naturalmente senza che vi sia concorsa l'opera dell' uomo.

Il proprietario inferiore non può alzare alcun riparo che impedisca questo scolo.

---

(1) *V. Heinecc. recitat. in tit. institut. de servitut. praed.* §. 395. *Ved. anche le noz. gener.* §. 3 *art.* 2.

(2) *Dumoulin de divid. et individ. par*, 3. *Pothier introduz. al tit. delle servitù, sopra la costum. d' Orleans.*

Il proprietario superiore non può fare alcuna cosa che renda più grave la servitù del fondo inferiore.

OSSERVAZIONI.

Queste servitù essendo necessarie, l'opera dell'uomo non deve avervi alcuna influenza: quindi non potrebbesi deviare il solito corso delle acque piovane o perenni, dirigendole per un punto di maggiore incomodo al sottoposto fondo; nè potrebbe uno scolo artificiale sostenersi, se ad istabilirlo non fosse interceduto uno de' modi atti a costituire le servitù che non sono necessarie. Dallo stesso principio risulta, che se il fondo inferiore sia per la sua posizione soggetto a ricevere soltanto le acque che la pioggia accumuli nel fondo superiore, non si potrà, sorpassando i confini di questa dipendenza, pretendere che riceva anche le acque perenni altrove naturalmente avviate o dirette.

L'obbligo di non alterare lo stato de' luoghi, pe' quali la enunciata servitù debba esercitarsi, è reciproco; onde il proprietario del fondo inferiore non può divertire il natural declivio delle acque, nè opporre alcun riparo allo scolo delle medesime, o rivolgerle sopra altri fondi non tenuti a riceverle; e se ciò avvenga, sin che la prescrizione non sia compiuta, si potrà sempre agire per obbligarlo a rimetter le cose nello stato primiero (1). Qui però giovi osservare che un tal divieto al proprietario inferiore ha luogo sol se si tratti di opere che impediscano lo scolo delle acque piovane, o nascenti da un ruscello o da una sorgente; mentre nel caso di acque di torrenti, o di fiumi, se anche il fondo superiore venisse a soffrirne, il proprietario del sottoposto fondo avrebbe libero il dritto di garantirsi dalla inondazione, o da altri guasti con argini o dighe (2). Ma in ciò debbon valere le stesse limitazioni

(1) *L. 1. §. 1. et 10. ff. de aqua et aquae pluviae arcendae. Decis. della C. di cassaz. di Francia de' 13 giugno 1814 in Sirey tom. 15. par. 1. pag. 240. Lepage leggi su gli edifizj par. 1. vol. 1. pag. 26 e 27.*

(2) *Decis. della corte d'Aix del 19 maggio 1813 in Sirey vol. 14. par. 2. pag. 9.*

che il giureconsulto Paolo dettò nella legge 2. §. 9. *ff. de aqua et aquae pluviae arcendae*, cioè deve impedirsi il proprio incomodo senz' alcun disegno di danneggiare il vicino. Per la qual cosa gli argini, opposti da un proprietario col pretesto di salvare da inondazione il suo fondo, potrebbero esser distrutti, provandosi che non gli producono utile non avendo a temere verun pericolo, e che facilitano il danno del fondo superiore, o vicino.

Dal principio, che non si può esser tenuto a ricevere altre acque che quelle le quali naturalmente, e non ad arte scolino da un fondo superiore, segue, che se un proprietario voglia mettere a coltura uno stagno, o una palude, non può esigere che i fondi inferiori ne ricevano le acque, o che si demoliscano i rialzamenti fatti per impedirne lo scolo dallo stagno superiore, e conseguentemente l'asciugamento o disseccazione totale del luogo ove lo stagno trovasi formato (1). Può anche a quest' oggetto trarsi argomento dall' art. 483 delle presenti leggi, per lo quale i fondi collo stagno confinanti non hanno altra servitù che quella momentaneamente imposta dalle straordinarie escrescenze; il che prova che i fondi rimangon liberi da dipendenze, tosto che il volume delle acque dello stagno si è ritirato ne' suoi limiti antichi.

Chiudiamo queste osservazioni col riflettere, che dalla soggezione o dipendenza de' fondi inferiori in ricever le acque che naturalmente scolano dal fondo superiore, sieno di pioggia, sieno perenni, non nasce un diritto a' possessori de' medesimi per pretendere che il volume dell' acqua non sia deviato o diminuito, ad oggetto di poter essi i loro fondi inaffiarvi. Per quanto riguarda le acque perenni il proprietario del fondo è proprietario della sorgente che vi nasce, e può disporne ad arbitrio: egli può anche cangiare il corso solito di tali acque per qualunque motivo, tranne i casi di cui più oltre ragioneremo; e privar potrà dell' uso dell' acqua il proprietario del fondo inferiore: l'acqua che vi perveniva, vi passava per mera tolleranza, o per atti facoltativi del proprietario superiore, il quale per ciò solo può cangiar sempre

(1) *V. la decis. della C. di cassazione di Francia de' 30 agosto 1808 in Sirey vol. 9. par. 1. pag. 248.*

volontà (1). Nasce anche da ciò, che se le vene della sorgente fossero non nel luogo ove la medesima zampilla, ma in altro fondo superiore, il proprietario di questo fondo può tagliarle, o sopprimerle (2). Quel che vale pel proprietario di una sorgente, trova luogo altresì per colui che riunisca nel suo fondo le acque che trasudano dalle pubbliche vie, o se faccia de' fossati, o formi delle vasche per raccogliere le acque piovane: ma costui non potrà esercitare alcun diritto contra un altro che devii le acque vicinali non perenni per trasportarle nel suo fondo. Quando, prevalendosi della situazione vantaggiosa del luogo, il proprietario di un fondo superiore raccolga le acque vicinali non perenni, i proprietarj inferiori non potranno giovarsi del possesso, anche immemorabile, per continuare a servirsi di tali acque (3).

Articolo 563.

Quegli che ha una sorgente nel suo fondo, può usarne ad arbitrio; salvo il diritto che potesse avere acquistato il proprietario del fondo inferiore per qualunque titolo, o in forza di prescrizione.

Articolo 564.

La prescrizione in questo caso non può acquistarsi che col possesso continuo di anni trenta, da computarsi dal momento in cui il proprietario del fondo inferiore ha fatto e terminato de' lavori visibili destinati a facilitare il declivio ed il corso delle acque nel proprio fondo.

OSSERVAZIONI.

Nelle nozioni generali abbiamo indicati i motivi di queste disposizioni, e nel comento sull' art. precedente si è fatta parola del principio, che il proprietario del fondo, ove le acque nascono o si raccolgono, può liberamente disporne, senz' alcun riguardo a' vantaggi, che i fondi infe-

(1) *Caepoll. de servitut. cap. 4. n. 52, 57 et 59.*

(2) *L. 21. ff. de aqua et aquae pluv. arcendae.*

(3) *Dunod tratt. della prescriz. Henrion compét. des juges de paix chap. 15. §. 5.*

riori potrebbero ritrarne se tali acque continuassero a scorrere come per lo innanzi. Una limitazione vi ha però, quando il proprietario inferiore, o per espresso titolo, o per un pacifico possesso di trent' anni abbia acquistato un diritto a ricevere per la irrigazione o per l'uso de' suoi fondi le acque della sorgente del fondo superiore. Ma perchè il proprietario del fondo inferiore acquisti un diritto colla prescrizione, la legge richiede che abbia fatti e terminati lavori visibili, destinati a facilitare il declivio ed il corso delle acque nel proprio fondo. Cotali espressioni han messo il dubbio, se dette opere dovessero esser fatte nel proprio o nel fondo superiore. La corte di cassazione di Francia definì che le opere s' intendessero quelle che fosser fatte nel fondo superiore, affermando di non essersi altro voluto da quel codice civile coll' articolo 642 (corrispondente all' articolo 564 delle nostre leggi civili), se non consacrare gli antichi principj in quella materia, i quali erano che dalle sole opere dal proprietario inferiore fatte nel fondo superiore potea nascere la servitù su di questo (1).

Ma noi non sapremmo asserire che una tal proposizione sia vera; imperocchè se ci rivolgiamo alla lettera della legge, non troviamo ivi limitato che le opere per facilitare il declivio ed il corso delle acque debbansi intender quelle fatte entro al fondo superiore; giacchè non solo ciò non si dice, e par che sia una restrizione arbitraria, ma siccome non si parla che di declivio e di corso delle acque nel proprio fondo, può dirsi che di opere in esso fatte la legge si occupi, poichè questo solo fondo è mentovato. Si aggiunge, che vi si parla di lavori visibili, e sembra assai strano che possan farsi nell' altrui fondo lavori al padrone invisibili; mentre ciò probabilmente accade solo facendoli nel fondo proprio. E finalmente è da avvertirsi che tal disposizione è messa nel 1. capitolo del presente titolo, ove la legge s' incarica delle sole servitù che derivano dalla situazione de' luoghi; mentre se si fosse voluta intendere delle opere artefatte nel fondo superiore, come canali ed acquidotti, niuna

(1) *L. 8. §. 5. ff. si servit. vindic. L. 2. ff. de rivis. Caepoll. de servitut. cap. 4. Decis. della C. di cassaz. di Francia de' 25 agosto 1812 in Sirey vol. 12. par. 1. pag. 350.*

differenza fra queste servitù vi sarebbe da quelle noverate nel terzo capitolo come stabilite, non già dalla sola situazione de' luoghi, ma per fatto dell' uomo, ove si mentova la servitù dell' acquidotto (1); essendo indifficoltabile che tal servitù non può esistere se non si suppone servente il fondo superiore, e l' inferiore dominante.

Ma oltre a ciò, dalla discussione fatta nel consiglio di stato di Francia del detto articolo 642, e dal modo come fu al corpo legislativo proposto, si rileva che ben altre idee vi dominarono da quelle consacrate dagli antichi principj in quella materia; essendovisi considerato un interesse più ragguardevole nella comune utilità.

L' articolo 641, che a questo precede, era stato al consiglio di stato in tal modo proposto: » colui, che ha una sorgente nel suo fon» do, può usarne ad arbitrio suo ». Ma disapprovossi tal principio assoluto, e si avvertì che la proprietà delle acque era di una specie particolare, destinate dalla natura all' uso di tutti: che il proprietario del fondo, in cui l' acqua scaturiva, avea diritto di servirsene pe' suoi bisogni in preferenza degli altri, ma che l' equità, l' interesse pubblico, e la destinazione medesima dell' acqua non permettevano che ne privasse a suo talento i proprietarj de' fondi vicini; e nell' atto che si conveniva, che per l' antica giurisprudenza era al proprietario di una sorgente permesso di ritener l'acqua nel suo fondo, anche quando per mille anni fosse servita alla irrigazione de' fondi inferiori, si esclamava contra l' ingiustizia di tale giurisprudenza, citandosi de' dottori che l' avean biasimata (2).

Di fatti dal modo, come l' articolo 642 fu poi dal consigliere Berlier presentato al corpo legislativo, rilevasi che il diritto del proprietario inferiore si deduceva dalle opere palesi da lui fatte nel propio fondo: » ma se per trent' anni (ei disse) questo proprietario ha lasciato alle ac» que della sua sorgente un corso, all' occasione del quale il proprieta» rio del fondo inferiore abbia fatto delle opere apparenti nella veduta

(1) *Art.* 609.
(2) *V. Malcville sull' art.* 641. *del cod. civ. franc.*

» di usare delle sue acque, ed in tale stato ne abbia acquistato il pos-
» sesso di trent' anni; cotal possesso così caratterizzato è paruto suffi-
» ciente ad istabilire i dritti del fondo inferiore. »

E non altrimenti lo espresse all' istesso corpo legislativo il tribuno Gillet, presentandogli il voto del tribunato. » La giurisprudenza antica decideva
» che il proprietario del fondo, in cui la sorgente è sita, conservasse
» mai sempre la libera disposizione delle acque, cambiandone il corso a
» sua fantasia, senza che l' arbitrario di tal facoltà potesse essere in
» niente moderato, nè pel lungo uso che il proprietario inferiore avesse
» fatto del corso dell' acqua, nè in considerazione delle opere destinate
» a raccoglierla, nè in favore degli stabilimenti in conseguenza forma-
» ti. Gli articoli 641 e 642 del progetto pronunciano su questo punto
» con una liberalità più eguale. Preso che avrà possesso il proprietario
» inferiore del corso delle acque per mezzo di opere apparenti, e il
» proprietario della sorgente da tale apparenza avvertito niente ha fatto
» per trent' anni a fin d' interrompere tal godimento, la prescrizione si è
» già acquistata contro di lui. »

Ed in vero il pubblico interesse grave danno risentirebbe, là dove le macchine idrauliche, stabilite con immense spese ne' fondi coll' uso delle acque che da' fondi superiori pervengono, potessero essere annientate, o dal capriccio di un possessore della sorgiva delle acque, o per un altro uso, che egli mediti farne in detrimento dell' altrui proprietà, costituita con quel tempo legittimo nel quale i diritti si acquistano.

Nè possono le espressioni dell' articolo intendersi, quasi le opere per facilitare il declivio ed il corso delle acque debbano essere di necessità fatte nel fondo superiore; mentre anche nel proprio fondo occorrono opere tali, e per facilitar l' ingresso delle acque, e per condurle ne' luoghi destinati; ed ostacoli vi s' incontrano da dovere appianare, e terrapieno da sottrarre, e banchi di terra da tagliare, e fabbriche da costruirsi.

Adunque basta solo che non si tratti di un uso, che avvenga per naturale posizione de' luoghi (1) senza opere artefatte: ma tosto che furon

(1) *L. 2. ff. de rivis.*

queste intraprese, il padrone delle acque doveva protestarsene, o deviare in altro luogo almeno le sue acque, affinchè non si acquistasse con quelle opere diritto nel tratto successivo per virtù della prescrizione.

Articolo 565.

Il proprietario della sorgente non può deviarne il corso, quando la medesima somministri agli abitanti di un comune, villaggio o borgo, l'acqua che è loro necessaria: ma se gli abitanti non ne hanno acquistato o prescritto l'uso, il proprietario può pretendere una indennità da determinarsi per mezzo di periti.

OSSERVAZIONI.

In questo articolo non si parla del diritto degli abitanti di un comune, villaggio o borgo, di andare ad attigner l'acqua da un fonte situato entro l'altrui podere: questa sarebbe una servitù discontinua, ad acquistar la quale non basta il solo uso pel tempo richiesto alla prescrizione (1); ma trattasi del deviamento del corso dell'acqua, o sia dell'allontanamento dall'acquidotto naturale; per cui come a servitù continua si suppone di essersene potuto dagli abitanti anche prescriver l'uso; altro essendo l'impedir loro l'accesso per attigner l'acqua dalla sorgente sita nel proprio fondo, ed altro deviarne il corso, il qual corso certamente fornir doveva l'uso dell'acqua agli abitanti fuori del fondo, venendo condotta in qualche pubblico serbatoio, o fontana.

Il proprietario del fondo, in cui la sorgente esiste, può non per tanto valersi dell'acqua per la irrigazione, quante volte ciò non produca mancanza agli abitanti, e quando l'acquidotto non sia chiuso, nel qual caso non gli è lecito di aprirlo: egli però non è obbligato di tener monda la sorgente, nè di riparare o pulire i condotti se non siensi per di lui colpa otturati. In ogni altro caso di guasto, o di cambiamento di direzione, prodotto dal tempo o dal caso, debbono gli abitanti eseguire gli opportuni lavori; e rimettere la sorgente nello stato da poterne trarre l'acqua di cui necessitano (2).

(1) *Art.* 609. *e* 612. *legg. civ.*
(2) *V. gli art.* 618 *e* 619.

La indennità, che il proprietario della sorgente può pretendere nel caso che un comune, villaggio o borgo, ne' termini dell' art. 565 non ne abbia acquistato o prescritto l'uso, dee da' periti determinarsi, non in proporzione del valor dell' acqua, che in ciò non potrebbe essere valutabile, ma avuto riguardo alla diminuzion di prezzo del fondo per causa della restrizione della libertà del proprietario di usare a suo arbitrio delle proprie acque, e dello svantaggio che risente per lasciar sortire quelle acque di cui gli abitanti abbisognano (1).

Articolo 566.

Quegli, lungo il cui fondo scorre un'acqua corrente, tranne quella che è dichiarata di ragione del pubblico demanio nell' articolo 463, *può servirsene, mentre scorre, per la irrigazione de' suoi fondi.*

Quegli, il cui fondo viene attraversato da quest' acqua, può anche servirsene nell' intervallo in cui vi trascorre; ma quando questa ne esce, ha l'obbligo di restituirla al suo corso ordinario.

OSSERVAZIONI.

In questo articolo è stabilito il dritto di coloro, di cui i fondi o son costeggiati, o traversati da acque correnti; e differisce dall' articolo antecedente in ciò, che in quello il proprietario del fondo è anche proprietario e libero dispositore dell' acqua che vi nasce; ma nel caso che l'acqua non fa che bordeggiare o attraversare i fondi, i proprietarj de' medesimi non son proprietarj dell' acqua come il primo, ma solo han diritto di servirsene per la irrigazione, coll' obbligo di restituirla nell' uscita dal proprio fondo entro al corso ordinario, senza poterla deviare in una direzione diversa (2).

---

(1) *Pandett. sull' art.* 643. *del cod. civ. franc. Leggi sugli edifizj par.* 1. *vol.* 1. *pag.* 34 *e* 35.

(2) *V. la decis. della C. di appel. di Angers de'* 4 *gennaio* 1803 *in Sirey vol.* 9. *par.* 2. *pag.* 294.

Non vi ha poi alcuna differenza fra le acque che bordeggiano, e quelle che attraversano i fondi. Se nella prima parte di questo articolo si permette a coloro, lungo il cui fondo scorre l'acqua, l'uso d'irrigare; nella seconda, ove si parla dell'acqua che i fondi attraversa, si dice lo stesso colle espressioni *può anche servirsene*, cioè al pari di ciò che si è detto di sopra. Nè può certamente considerarsi di diverso diritto fornito colui che possiede due fondi dall'uno e dall'altro margine del corso delle acque, che due distinti proprietarj, uno a destra e l'altro a sinistra del medesimo. Le une e le altre acque si considerano egualmente di ragion comune di tutti i proprietarj de' fondi pe' quali l'acqua passa, o attraversando, o bordeggiando; onde il possessore di una sponda non può privarne quello dell'altra, nè il possessore del fondo superiore quello del fondo inferiore; ma debbono moderatamente ed economicamente usarne per la irrigazione, perchè sia agli usi di tutti sufficiente (1); ed a ciò ha riguardo il seguente articolo 567, perchè il giudice in tali controversie il suo prudente arbitrio interponga, distribuendone qual buon padre di famiglia a tutti l'uso corrispondente. Nè deve intendersi vietato l'uso di quelle acque anche per macchine idrauliche, o per stagni e peschiere, se non in quanto venga ad altri diminuito il diritto di usarne egualmente secondo il proprio bisogno. Lo stato e le circostanze de' rispettivi fondi saranno al giudice di norma per interporre il suo arbitrio; sempre però colla legge di restituir l'acqua al suo proprio corso naturale; per cui se uno, che aveva in margine del corso dell'acqua un fondo largo per uno o due moggi, ne acquisti in dentro altri cento all'istesso livello, non potrà tutti irrigarli in danno de' sottoposti fondi, facendo sì che l'acqua o non ritorni nel proprio letto, o ne torni sì poco, da non potersene far uso (2).

(1) *Domat. legg. civ. lib. 2. tit. 5. sez. 3. Henrion compét. des juges de paix chap. 15. §. 4. n. 3.*

(2) *Decis. della corte di cassaz. di Francia de' 7 aprile 1807 in Sirey vol. 7. part. 1. pag. 189, e de' 15 luglio 1807 ivi pag. 470, e l'osservazione di Sirey in principio di essa.*

Quanto si è detto riguarda le acque che naturalmente bordeggiano, o attraversano i fondi, non già quelle che per opere artefatte, ed in canali ed acquidotti raccolte vi passano, le quali sono di assoluta proprietà di chi le ha raccolte; meno che quando con detti canali siesi isterilito, o deviato il corso naturale, a cui i vicini avean dritto; il che ricade nel caso dell' articolo 566, che l' acqua non poteva altrove trasportarsi, ma rimettersi dovea nel corso ordinario. Quando dunque i vicini non hanno alcun diritto, perchè non contigui al natural corso delle acque, non potranno tirar l' acqua dall' acquidotto altrui, senza una ragione di servitù sul medesimo ne' legittimi modi acquistata (1); se non che l' uso fattone per un anno ed un giorno può dar luogo ad un giudizio possessorio, per esservi il possessore mantenuto fino ad un giudizio plenario (2), trattandosi di servitù continua ed apparente; a differenza delle servitù discontinue, o continue non apparenti, per le quali non essendo nè pure l' immemorabile possesso efficace, molto meno giova il possesso annale, che fu deciso non dar verun diritto, nè fondare un' azion possessoria, ed esser perciò fuori della competenza de' giudici di circondario (3).

ARTICOLO 567.

Insorgendo qualche controversia fra i proprietarj a' quali tali acque possono essere utili, i tribunali decidendo debbono conciliar l' interesse per l' agricoltura co' riguardi dovuti alla proprietà: ed in tutti i casi debbono essere osservati i regolamenti particolari e locali sul corso ed uso delle acque.

---

(1) *V. la decis. della C. di appel. di Colmar de' 12 luglio 1812 in Sirey vol. 14. par. 2. pag. 6, e la decis. della C. di cassaz. di Francia de' 28 novembre 1815 in Sirey vol. 16. par. 1. pag. 374. Ved. anche Maleville sull' art. 644. del cod. civ. franc.*

(2) *Decis. della C. di cassaz. di Francia del 1. marzo 1815 in Sirey vol. 15. par. 1. pag. 121.*

(3) *Decis. della corte di cassaz. di Francia de' 28 febbraio 1814 presso Sirey tom. 14. par. 1. pag. 256.*

OSSERVAZIONI.

Questa salutare disposizione è applicabile a tutte le acque che bordeggiano o traversano molti fondi, sien piovane, o provenienti da una sorgente, o da un ruscello (1). Quì dobbiam solo avvertire, che se le acque sono di ragione del pubblico demanio nel senso dell' art. 463, essendo oggetti di pubblica amministrazione, alla sola autorità amministrativa appartiene il provvedere a quanto possa aver riguardo all' utile generale (2); e se sorga controversia, in cui il pubblico asserisca la libertà delle acque che da' particolari s' impugna, il giudizio apparterrà alle autorità incaricate del contenzioso amministrativo, eccetto se il pubblico intenda dal privato rivendicarle (3).

ARTICOLO 568.

Ogni proprietario può obbligare il suo vicino a stabilire i termini di confine delle loro contigue proprietà. Lo stabilimento de' termini di confine si farà a spese comuni.

OSSERVAZIONI.

V. le nozioni generali §. 1.

Ogni proprietario: queste parole della legge indicano che l' azione per lo stabilimento de' confini non compete che al proprietario, e per una ragionevole interpetrazione non può esser diretta che contra il vicino anche proprietario. Non può dunque esercitarla un colono, un usufruttuario, o un possessore a titolo di anticresi, o precario (4); nè potrebbe sperimentarsi contra un possessore della stessa qualità. Ma l' enunciata azione compete all' enfiteuta come proprietario del dominio uti-

(1) *V. le noz. gener.* §. 1.

(2) *Art.* 1. *n.* 4 *della legge de'* 21 *marzo* 1817 *sul contenzioso amministrativo.*

(3) *Art.* 5. *n.* 1, *ed art.* 6. *di detta legge.*

(4) *V. la L.* 5. *ff. arbor. furtim caesarum*, *e l' art.* 539. *legg. civ.*

le ; essendo però regolare ch' egli abbia ad avvertire di tale operazione il padron diretto con citarlo ad intervenir nel giudizio , perchè questi potrebbe , a motivo di deteriorazioni per negligenza nel fondo avvenute, chiederne la devoluzione , oltre alla rifazione del danno (1) ; ed il vicino stesso si può opporre , chiedendo di cerziorarsi il padron diretto , a cui in caso di devoluzione il fondo ritorna intero e libero da qualunque servitù non prescritta , ancorchè siesi introdotta senza fatto dell' enfiteuta (2).

Osservisi intanto che proprietario nel senso dell' art. 568 non è solo colui che possiede con un titolo non controverso ed indifficoltabile , ma ove titolo non siavi , anche quello che possiede da padrone , ed è per tale riputato : nè potrebbe permettersi al convenuto di contrastare il titolo dell' attore a fine di ritardare la chiesta terminazione de' loro limitrofi campi . Solo potrebbe essergli permesso di chiamare in causa il vero proprietario se per avventura lo conoscesse ; e ciò per l' interesse ch' egli ha di procedere allo stabilimento de' confini in concorso del vero e non del riputato proprietario .

L' azione per lo stabilimento de' confini , se volesse attendersi al quasi contratto della contiguità sul quale si fonda , non sarebbe che personale ; ma poichè si esercita sopra un immobile , e o frena le usurpazioni , o è diretta a scoprirle, prende il carattere di azione *mista* (3) : quindi parrebbe che non potesse un tutore esercitarla o aderirvi senza l' autorizzazione del consiglio di famiglia . Ove però si considera che la nuda terminazione de' fondi è piuttosto un atto di amministrazione , che lungi di compromettere la proprietà del minore, è diretta a conservarne la integrità , dovrà conchiudersi che dell' espressata autorizzazione non siavi mestieri . Non pertanto , siccome nello eseguirsi la confinazione posson di leggieri scoprirsi usurpazioni , se la parte usurpata non venga dal vicino restituita , ottener si dovrà l' autorizzazione per agire in giu-

(1) *Art.* 1702.
(2) *Art.* 1690.
(3) *V. la L.* 1. *ff. fin. regund.*

dizio a fin di rivendicarla. In ciò riprende il suo vigore il principio, che un tutore mal si presenterebbe in giudizio o come attore, o come aderente ad un'azione sopra immobile, senza esser dal consiglio di famiglia debitamente autorizzato (1).

Abbiam detto che lo stabilimento de' confini evita le discordie fra i vicini, e mentre tende ad impedire le usurpazioni, talvolta è un mezzo per discoprirle. Se quest'ultimo caso si avverasse, e dall'esame de' titoli delle rispettive proprietà i periti scorgessero che al fondo di uno de' vicini trovasi in tutto o in parte aggregata la parte di fondo che manca all'altro, è naturale che quegli, che ne ha più, debba restituire ciò che non gli appartiene, salvo se per lo diuturno possesso potesse garantirsi colla prescrizione (2). E quando la porzione usurpata non voglia all'amichevole rilasciarsi, non si potrà che chiederla col mezzo della rivendicazione; per cui ad una semplice dimanda di terminazione de' vicini campi sogliono seguir sovente delle difficili quistioni per lo rilascio della estensione che si riconosce usurpata.

Rimane finalmente ad osservare che lo stabilimento de' confini, qualora non riesca di eseguirsi concordemente, deve in via giuridica prescriversi per mezzo de' periti. Allor che avvenga all'amichevole, l'atto, che si estenderà in prova della seguita terminazione, autentico, o privato, serve nel tratto successivo a regolare i dritti de' vicini proprietarj, ed a riconoscere le novità che in pregiudizio dell'uno o dell'altro vicino possano essere accadute. Ma se la terminazione sia giuridicamente ordinata, dovrà prescriversi contemporaneamente una misura, la quale è utile, ed anche necessaria, ove da uno de' proprietarj in contiguità quistion si promuova di rivendicazione. Nello stabilimento de' termini, o che sia fatto all'amichevole, o disposto dalla giustizia, deesi aver semplicemente riguardo al possesso ed allo stato attuale de' contigui fondi che vogliono con termini circoscriversi.

---

(1) *V. il com. all' art.* 387.
(2) *V. la L.* 7. *ff. fin. regund.*

Articolo 569.

Ogni proprietario può chiudere il suo fondo; salva l'eccezione prescritta nell'articolo 603.

Articolo 570.

Nel caso che due o più fondi abbiano la reciproca servitù del pascolo, il proprietario che vuol chiudere il suo fondo, perde il diritto di pascolo nell'altrui fondo dopo la ricolta delle messi, in proporzione del terreno che ha sottratto all'uso comune.

OSSERVAZIONI.

Il proprietario di un fondo aperto, tranne la eccezione contenuta nell' art. 603 pel diritto di passaggio, può liberamente chiuderlo. Una tal facoltà giova al miglioramento dell' agricoltura, sottraendosi i fondi dalle usurpazioni, e da' danni che possano inferirsi alle piante dagli animali, ed a' frutti da coloro che vi trovino facile accesso. Il diritto di chiudere il proprio fondo è di sua natura imprescrittibile, sì perchè il vicino non ha interesse alla prescrizione, e gli atti facoltativi non servono di sostegno a questo mezzo; sì perchè, essendo di pubblico interesse che le proprietà particolari sieno distinte per evitar le liti, tal interesse sarebbe tradito ove la facoltà di chiudere il fondo potesse esser frenata dalla prescrizione; ed inutile sempre riuscirebbe il precetto della legge, perchè ogni fondo pria di chiudersi era aperto.

Riguardo all' art. 570 convien distinguere il semplice diritto di *pascolo* da quello di *pascolo reciproco*. Il primo è retto da' principj stabiliti per le servitù dipendenti dal fatto dell' uomo. Il pascolo reciproco poi si verifica non meno fra due vicini, che fra gli abitanti di uno stesso comune, o quelli di due o più comuni, i quali reciprocamente esercitano il diritto di pascolare gli animali su i loro fondi aperti; ed in tali casi l' art. 570 addita la massima, che questa specie di servitù, quanto si voglia antica o fondata sopra titoli, non è mai perpetua, ma sempre subordinata alla volontà di coloro che la soffrono: l' interesse dell' agricoltura

esigeva questa modificazione a' diritti che han causa dalle private convenzioni. Laonde, non ostante la reciproca servitù di pascolo, ciascun proprietario de' fondi gravati è libero di chiuderli in tutto o in parte; ma colui che lo fa perde, in proporzione del terreno sottratto agli usi comuni, il diritto al pascolo su i fondi che rimangono aperti. Ove l' alternazione de' doveri produceva i reciproci diritti, quelli in tutto in parte cessando, questi debbono nella stessa proporzione cessare. Tal diminuzione, proporzionata a' diritti di colui che chiude il suo fondo soggetto alla servitù di pascolo reciproco, è di facilissima intelligenza in teorica, ma difficile in pratica a definirsi.

La servitù del pascolo reciproco fra due o più fondi, esercibile ne' tempi in cui i fondi non son coltivati, o son tagliate le messi, è determinata dagli usi e dalle costumanze locali, specialmente se quistione insorgesse circa il quantitativo del bestiame che il proprietario di un fondo, in tutto o in parte aperto agli usi comuni, voglia far pascolare ne' fondi de' vicini: e se usi o locali stabilimenti sopra tale oggetto non abbianvi, i giudici prenderanno in considerazione, secondo una prudente economia, l' estensione de' fondi gravati del pascolo; e dalle circostanze giudicheranno, se del pascolo possa usarsi solo per gli animali di proprio uso e di particolare industria, o anche per mercatura (1).

CAPITOLO II.

Delle servitù stabilite dalla legge.

Articolo 571.

Le servitù stabilite dalla legge hanno per oggetto la utilità pubblica, o comunale, o de' privati.

Articolo 572.

Le servitù stabilite per la utilità pubblica o comunale risguar-

---

(1) *Ved. l' art. 189. della legge de' 12 dicembre 1819 sull' amministrazione civile.*

dano i marciapiedi lungo i fiumi navigabili o adatti a' trasporti; la costruzione o riparazione delle strade; o altre opere pubbliche o comunali.

Tutto ciò che concerne questa specie di servitù, viene determinato da leggi o da regolamenti particolari.

ARTICOLO 573.

La legge soggetta i proprietarj l' uno verso l' altro a differenti obbligazioni indipendentemente da qualunque convenzione.

Una parte di queste obbligazioni è regolata dalle leggi sulla polizia rurale.

Le altre riguardano i muri e le fosse comuni, i casi ne' quali ha luogo il diritto di appoggio, il prospetto nel fondo del vicino, lo stillicidio, o il diritto di passaggio.

OSSERVAZIONI.

Vedi le nozioni generali §. 2.

SEZIONE I.

Del muro e delle fosse comuni.

ARTICOLO 574.

Nelle città e nelle campagne ogni muro che sino alla sua sommità serve di divisione tra edifizj, corti, giardini, ed anche tra recinti ne' campi, si presume comune, se non vi è titolo o segno in contrario.

OSSERVAZIONI.

Dicesi muro comune, a senso di questo articolo, quello che divide due contigue proprietà, e che immediatamente le unisce senza veruno spazio intermedio. Se frà il muro di confine della proprietà di uno, ed

il fondo appartenente all' altro vicino vi sia uno spazio di spettanza di uno di essi, o di ogni altro, ed anche del pubblico, lungi di potersi far valere la presunzione della comunanza del muro, non si può nè anche pretenderla in vigor dell' art. 582. Dal che segue, che ove taluno, chiudendo il suo fondo, voglia sottrarsi all' obbligo di render comune il muro di confine colla proprietà contigua di un altro, può costruirlo in dentro al suo fondo, e rimanere fra il muro di cinta e lo stabile vicino una porzione qualunque di terreno che serva di sentiero, o mezzo di ostacolo alla comunione (1), perchè in tal caso, ad ottenerla, un vicino dovrebbe aver anche il diritto di costringer l' altro a fargli vendita del terreno intermedio lasciato voto al margine del muro, il che da niuna legge in offesa dell' altrui proprietà può permettersi.

La presunzione, che l' art. 574 stabilisce in mancanza di segni contrarj alla comunione del muro divisorio di due contigue proprietà, non si estende all' altezza del muro, ma dell' edifizio che vi appoggia. Le parole *sino alla sua sommità* tolgono ogni dubbiezza, perchè restringono la comunione sino al punto in cui il muro di cinta cessa di servire alla divisione delle due proprietà; considerandosi nella maggiore altezza proprio del solo proprietario dell' edifizio più eminente, del quale è di sostegno; nè la presunzion della legge può estendersi oltre al caso in cui naturalmente dee limitarla il bisogno del proprietario che la invoca (2). In oltre, quando un proprietario faccia uso di una porzione di muro maggiore di quella del suo vicino, la presunzione di dritto limita in favor di costui la comunione alla lunghezza del muro divisorio da esso occupata coll' edifizio appoggiatovi. Con questi principj è ben facile risolvere tutte le quistioni che possan suscitarsi ne' diversi casi in cui uno de' vicini occupi in un muro divisorio una porzione dell' altezza, e tutto o parte della lunghezza del medesimo.

Ma se il muro fosse più alto delle due proprietà, le quali lateralmente vi appoggiano, e segni de' laterali edifizj riguardo alla porzione di

(1) *V. le pandette franc. sull' art.* 653. *di quel codice civile*.
(2) *V. Dufour sul cit. art.* 653.

muro più alta non esistano, bisognerà conchiudere che la comunione non sia limitata da' rispettivi travamenti, ma sussista per la totalità. Lo stesso deve anche dirsi, se il muro fosse di semplice spartimento; e non vi esistessero appoggi nè dall'una nè dall'altra parte (1).

Articolo 575.

È segno che il muro non è comune, quando la sommità di esso da una parte è diritta ed a piombo della sua fronte esteriore, e dall'altra presenta un piano inclinato; come pure quando vi sono da una parte sola o lo sporto del tetto, o cornicioni e mensole di pietra, messivi nella costruzione del muro.

Si presume in questi casi che il muro appartenga esclusivamente al proprietario, dalla cui parte sono la grondaja, o il cornicione, o le mensole di pietra.

OSSERVAZIONI.

V. le nozioni generali §. 2. art. 1, ed il com. all'art. preced.

È questa una semplice presunzione di legge, che di sua natura cede alla realtà del fatto contrario (2), del quale è sempre decisiva la pruova scritta; nè si può interdire la pruova testimoniale, ove serva per compiere la dimostrazione che si appoggi ad uno scritto. Consta che il muro non è comune, quando un solo de' vicini giustifichi con scrittura legale di averne soddisfatto l'importo, senza che l'altro abbia contribuito alla spesa dell'alzamento, o alla collazione del suolo. E se la pruova scritta non giustifichi di essere il pagamento avvenuto per la totalità dell'importo del muro, il vicino, in cui favore sta questo principio di pruova scritturale, può ottenere di compierla col detto di coloro che vi la-

(1) *V. Lepage leggi sugli edifizj par. 1. vol. 1. pag. 75, 76 ed 81. Ved. però il com. all' art. seguente.*

(2) *V. gli art. 1304. n. 2, e 1306. legg. civ. Lepage leggi sugli edifizj par. 1. vol. 1. pag. 77.*

vorarono, o assistettero alla costruzione del muro voluto comune. In mancanza di pruova scritta, la presunzione legale della comunione può esser solo distrutta dalla efficacia de' contrarj segni indicati dall' art. 575.

Dal rapporto di questo articolo col precedente deriva, che là dove i fondi non sieno della stessa natura, la presunzion di comunione del muro divisorio cessa. Regolarmente non vi ha comunione del muro che divide un edifizio da un giardino, o un edificio da un territorio, o un fondo chiuso da un fondo aperto (1): in tai casi il muro dividente, atteso la diversa natura o qualità de' divisati fondi, dee concludersi di appartenenza del podere chiuso, o dell' edificio di cui sostiene le fabbriche e i travamenti. E lo stesso è da dirsi riguardo al muro di una casa, che corrisponde verso uno spiazzo, cortile, chiasso, o altro luogo vacuo e non edificato del vicino; dovendosi nel caso di non esistenza di alcun titolo presumere di ragione del proprietario dell' edificio, escluso ogni diritto di condominio in favore del proprietario del suolo contiguo.

Lo sporto del tetto, il cornicione, e le mensole di pietra, per potersi avere come segni esclusivi della comunione del muro, richiedesi di esservi stati messi in tempo della costruzione del medesimo; il che è facile di riconoscere riguardo al cornicione ed alle mensole dalle *caraci* ed *appresature*, se vi sieno stati apposti in epoca posteriore.

I segni esclusivi della presunzione che il muro sia comune sono dall' art. 575 tassativamente indicati, in guisa che non possono ammettersene altri di equipollente valore, come s' indusse a pensare il Maleville (2); giacchè la legge richiede, contra la sua presunzione, o un titolo, o un segno che essa ha equiparato al titolo.

Presso di noi vi erano altre marche poggiate ad un uso non scritto, proprie a far cessare la legal presunzione del muro comune, specialmente nel caso di muri divisionali tra due cortili, giardini, o territorj: esse erano gl' incavi a forma di finestrini oltre la metà della grossezza del muro, e la faccia esteriore del muro non eccedente la linea separati-

(1) *V. Delvincourt institut. liv. 2. tit. 4. pag. 357 not. 2.*

(2) *Sull' art. 654. del cod. civ. franc.*

va de' due fondi : questi segni per gli edificj costrutti pria della pubblicazione delle nuove leggi sono elementi di pruova a giustificare la proprietà del muro a favor del vicino dal cui lato si trovano , salvo i casi in cui tali finestrini non sieno incavati oltre alla metà della grossezza del muro , ed esistano nell'uno e nell' altro lato; o quando la metà della grossezza combaci colla linea di separazione de' due fondi vicini. I segnali che prima esistevano, non possono rimaner distrutti dalla legge nuova, trattandosi di perdita delle proprietà la pruova delle quali era su di essi unicamente appoggiata; ma se il muro venga a riedificarsi , il proprietario dovrà agli antichi segni sostituirne de' nuovi della natura di quelli che ora solo fan pruova della proprietà del muro.

Ognuno de' segni indicati dall' art. 575 è sufficiente a costituire la pruova che il muro non è comune. Laonde , se questo avesse lo sporto del tetto a due stillicidj , non sarebbe considerato comune allor che presentasse da una sola parte un cornicione o una mensola di pietra ; o anche avendo insiem collo sporto del tetto a due stillicidj i cornicioni da ambe le parti, qualora da una parte sola presentasse delle mensole (1) .

ARTICOLO 576.

Le riparazioni e le ricostruzioni del muro comune sono a carico di tutti quelli che vi hanno diritto, ed in proporzione del diritto di ciascuno.

OSSERVAZIONI.

La regola contenuta in questo articolo avrà luogo, tanto nel caso che un muro nella totalità sia comune a' due proprietarj vicini , quanto nell' altro in cui i proprietarj confinanti abbiano diritti di condominio in parti eguali o disuguali sul muro divisorio . Quando i compadroni non sien di accordo sulla proporzione che debbe servir di guida al contributo di ciascuno , o sien discordi sullo stato attuale del muro , o sulle riparazioni di cui necessita, il giudice dovrà prescrivere una pe-

(1) *Lepage leggi sugli edifizj par. 1. vol. 1. pag. 79.*

rizia, dappresso alla quale fisserà non solo i lavori da eseguirsi in un termine che verrà prudenzialmente stabilito, ma anche la proporzione in cui i diversi comproprietarj del muro dovranno soddisfarne rispettivamente l' importo.

L' articolo 576, obbligando i proprietarj di un muro comune a contribuire alle spese di riparazione o ricostruzione, suppone che la caduta e il deterioramento avvenuti, o anche la demolizione, che debba farsi del muro istesso per riedificarlo, sièn causati da vetustà, o altro accidente non imputabile al fatto di alcuno de' compadroni, altrimenti il danneggiatore vi sarà esclusivamente obbligato (1); e se questi nel termine stabilito non s' interessi di eseguire le nuove opere dichiarate necessarie, potrà l' attore farle adempire, se vuole, per quindi esserne rimborsato nel modo che abbiamo poco innanzi avvertito.

Si rifletta però, che se la ricostruzione del muro comune, crollato per colpa di uno de' vicini, dovrà rimanere a solo suo carico, sarà giusto che i periti tengan presente lo stato del muro caduto, per definire in qual proporzione la spesa della riedificazione debba restare a sola risponsabilità del proprietario in colpa, e qual rata debba essere dagli altri contribuita. È contrario alla ragione che un muro, il quale o non era di troppo solida e proporzionata grossezza, o fosse stato dalla vetustà indebolito, debba esser nuovamente costrutto a spese soltanto di un compadrone che ne avrà per la sua imprudenza accelerata la rovina. Gli altri proprietarj non soddisferanno ciò che è il giusto prezzo della colpa, ma contribuiranno per quella rata che va oltre i confini della ragionevole risponsabilità del compadrone disavveduto.

Se per la riparazione o ricostruzione di un muro comune i compadroni non sien di accordo, non può alcun di loro dar principio a' lavori; ma bisognerà rivolgersi a' giudici, per ottenere la dovuta autorizzazione ad eseguire quei lavori che a giudizio de' periti si dichiareranno necessarj, senza di cui il compadrone, che fu troppo sollecito ed osò di metter mano nella cosa comune, oltre della sospension delle opere che

(1) *Art.* 1336. *legg. civ.*

potrebbe esser prescritta, si esporrà a veder impugnata la circostanza del bisogno de' lavori che avrà principiati o compiuti. Però, se il muro minacci una imminente rovina, ciascuno de' proprietarj potrà a forza di puntelli impedirne la caduta, per poi agire nelle regole ordinarie, onde farlo restaurare o ricostruire a comune interesse (1).

Articolo 577.

Ciò non ostante qualunque compadrone di un muro comune può esimersi dall' obbligo di concorrere alle spese delle riparazioni e ricostruzioni, rinunziando al diritto di comunione; purchè il muro comune non sostenga un edifizio di sua pertinenza.

OSSERVAZIONI.

Giusta il prescritto nell' art. 584, ciascuno può costringere il suo vicino a concorrere nelle spese di costruzioni o di riparazioni de' muri che dividono le loro case, cortili, e giardini, situati nelle città, e ne' sobborghi. Tal disposizione è senza dubbio limitativa di quella del presente articolo, ed è un altra eccezione al medesimo, oltre quella che qui in fine si legge. Laonde il nostro articolo è soltanto applicabile a' muri comuni che dividono fondi situati nelle campagne, o nelle borgate, o ne' villaggi.

In oltre deesi osservare che l' articolo, permettendo ad ogni compadrone di rinunziare al suo diritto di condominio per esimersi dall' obbligo di concorrere alla riparazione o ricostruzione di un muro comune, suppone che questo debba riattarsi o ricostruirsi per guasti o rovina seguiti per mera vetustà, o altri accidenti non imputabili ad alcuno de' proprietarj, siccome sull' antecedente articolo si è notato.

Ma potrebbe sorger quistione, se un muro comune, rimasto di proprietà di un solo per la rinunzia che altri faccia del suo diritto, possa posteriormente divenire di bel nuovo comune, per la di-

(1) *Pand. lett. sull' art. 655. del cod. civ. franc. Lepage leggi sugli edifizj par. 1. vol. 1. pag. 88 a 99.*

manda che l'istesso rinunciante ne faccia . Osta che al diritto rinunziato non dassi più regresso , e che sembri cosa fraudolenta esentarsi dalla spesa della riattazione, facendola tutta piombar sul vicino , per poter poi a miglior tempo, e con minore dispendio ricuperare la comunione del muro ; giacchè il valore della metà del suolo è ben piccolo oggetto . Riflettendosi però che non si tratta più di avere , ma di comperare, sembra più plausibile il potersegli permettere il riacquisto della porzione nel muro, almeno quando intende edificarvi; concorrendo allora in lui la necessità che lo può far eguagliare ad ogni altro vicino il quale non abbia avuta giammai proprietà nel muro ; ed in tal caso la rinunzia può riguardarsi come un agevolamento dato dalla legge per le circostanze in cui alcuno può trovarsi di dover piuttosto alla sua proprietà rinunciare che soggiacere ad una spesa : e siccome non è di danno, ma di utile all' altro ottenere in ogni tempo il prezzo di una concessione che non gli reca fastidio ; così il rinunciante può considerarsi come ogni altro vicino, anche perchè l' utile generale per gli edifizj lo impone ; bastando aver egli perduta una proprietà, che per riacquistare ha bisogno di comperarla. Però nel proposto caso il proprietario, che ridomanda la comunione del muro, dee soggettarsi a tutte le condizioni imposte dal citato articolo 582, con dover pagare la rata di comunione, tanto per la fabbrica, che pel perduto suolo , senza che possa aversi alcun riguardo a' suoi già estinti diritti .

Articolo 578.

Ogni compadrone può far fabbricare appoggiando ad un muro comune, ed immettervi travi e travicelli per tutta la grossezza del muro, ad esclusione di due pollici ; senza pregiudizio del diritto che ha il vicino di far accorciare la trave fino alla metà del muro, nel caso in cui egli volesse collocare una trave nello stesso sito, o appoggiarvi un cammino.

OSSERVAZIONI.

Appartiene all' edificatore un muro divisorio di due proprietà , del

quale non siesi dal vicino acquistata la comunione, nè questi può permettersi di appoggiarvi qualsisia opera, e nè pure un pergolato (1). All' opposto, ove il muro divisorio sia comune a due proprietarj, ciascun potrà servirsene in proporzione de' rispettivi diritti di comunione (2), e farvi *appresature*, buchi di travi, e *caraci* di travicelli e tavolati de' soffitti, che si tagliano nel muro comune per lo laterale appoggio delle nuove fabbriche e de' travamenti delle case contigue. In ciò non dee preventivamente richiedersi il consenso del compadrone, come si ha l' obbligo di dimandarlo allor che si voglia forare il muro comune, giusta l' art. 583, il quale art. con tal distinzione non è in contraddizione col 578 (3).

ARTICOLO 579.

Ogni compadrone può fare innalzare il muro comune; ma sono a di lui carico le spese dell' innalzamento, le riparazioni di mantenimento sopra l' altezza del muro comune, ed in oltre l' indennità pel maggior peso, in proporzione dello alzamento, e secondo il suo valore.

OSSERVAZIONI.

Ved. le nozioni generali §. 2. art. 1.

La indennità, spettante al compadrone nel senso di questo articolo, sarà fissata da' periti in ragion composta del nuovo sopralzamento, e del valore del muro comune. In ciò bisogna tener dietro alle diverse circostanze, determinate non meno dalla solidità del sopralzamento in rapporto alle sue dimensioni ed alla natura de' materiali che lo compongono, ma anche

(1) *V. la decis. della C. di appel. di Parigi de' 30 maggio 1811 in Sirey vol. 13. par. 2. pag. 322.*

(2) *V. il com. agli art. 574. e 575.*

(3) *V. Delvincourt instit. liv. 2. tit. 4. pag. 361 not. 2, e pag. 362 not. 3.*

dalla qualità ed estensione del muro comune, dalla quale risulti il prezzo corrispondente allo stato in cui trovasi nel tempo del sopralzamento. E qui fia mestieri osservare, che se il detto muro rovini, ed a spese comuni venga ricostrutto, il vicino, che voglia nuovamente innalzarlo per suo conto, dovrà all' altro una seconda indennità, la quale tante volte è dovuta, per quanto la durata del muro, che a comuni spese si ricostruisce, serve di base al muro particolare di un solo che altre fabbriche v' innalza.

Fu anche quistionato, se al vicino fosse lecito innalzar tanto il muro comune che oscurasse il vicino edificio, e fu da una corte di appello di Francia temperato il di lui diritto, fissandosi una determinata altezza che non cagionasse danno al vicino (1): ma non sapremmo approvare una equità arbitraria, mettendo eccezioni alla legge, la quale non ha limitate le altezze degli edifizj; anche perchè il vicino può schernirla facendo dalle fondamenta un muro all' altro appoggiato, ed innalzandolo quanto gli piace; nel qual caso cesserebbe il pretesto dell' uso del muro comune, su cui la male intesa equità possa fondarsi.

In generale gl' incomodi dipendenti dalle costruzioni e opere tra i vicini sono imposti dalla necessità, e giustificati dalle indispensabili relazioni della buona vicinanza: quindi non può veruna indennità d' incomodo dal vicino pretendersi per cagione dell' innalzamento che la legge all' altro accorda; meno che quando costui prolungasse affettatamente le opere, nel qual caso la corte di appello di Parigi decise esser lecito di far dal giudice stabilire un termine in cui debba l' opera portarsi a compimento (2).

Non dee però il vicino nello innalzamento rimaner pregiudicate le opere che l' altro avea diritto di fare nel muro comune; come, per esempio, essendovi il tubo del cammino del vicino, dee continuarlo a proprie spese fino alla sommità del muro; affinchè il fumo abbia libera uscita, e non rigurgiti (3).

(1) *Decis. della corte di appel. di Metz de' 12 giugno 1807 presso Sirey tom. 7. par. 2. pag. 188.*

(2) *Decis. de' 4 maggio 1813 presso Sirey vol. 14. par. 2. pag. 88.*

(3) *D. decis.*

Articolo 580.

Se il muro comune non è atto a sostener l'alzamento, quegli che vuole alzare, è tenuto a farlo ricostruire per intero à sue spese; e l'aumento di grossezza dee prendersi dal suo lato.

Articolo 581.

Il vicino che non ha contribuito all'alzamento, può acquistarne la comunione, pagando la metà della spesa, ed il valore della metà del suolo occupato per la maggior grossezza, se ve ne sia.

OSSERVAZIONI.

Il muro ricostrutto a spese di un solo de' compadroni, à fin di poterlo oltre all' antico livello innalzare, non cessa di esser comune fino all' antica altezza. Sarebbe ingiusto che il vicino ne perdesse la comunione, quando, lasciandosi il muro nel suo stato, non avrebbe bisogno di riedificarsi (1). Nè l' articolo 581 deroga punto a sì sani principj, il quale solo in generale dispone che il vicino, volendo innalzare anch' egli le sue fabbriche, e valersi del detto muro più solidamente costrutto, debba pagarne la metà della spesa, ed il valore della metà del suolo occupato per la maggior grossezza presa sul fondo proprio del vicino che il primo innalzollo; poichè ciò ben s' intende nel solo caso che il vicino voglia anch' egli valersi della parte del muro innalzata; ma se è contento di rimanere il suo edificio nella primiera altezza, può fare in quel muro tutte le opere e l' uso, di cui la comunion del medesimo gli conferisce il diritto. Nè sembra l' intelligenza di detto articolo suscettibile della limitazione, che appor vi vorrebbero gli autori delle pandette francesi, che nel caso d' innalzamento, dalla metà della spesa della costruzione del muro debba dedursi la metà del valore del primo muro che dovè abbattersi per potersi innalzare, malgrado che ciò deducano dalle consuetudini di Parigi e di Orleans; giacchè oltre di non esser le-

(1) *Dufour sull' art. 660. del cod. civ. franc. Lepage leggi su gli edifizj par. 1. vol. 1. pag. 151.*

cito di aggiungere limitazioni alla legge, è sempre vero, che il vicino non potea servirsi di quel muro per innalzare il suo edifizio, è sempre a comuni spese riedificar si doveva, prendendone dal suolo di ambidue la maggior grossezza, quante volte fossero dal principio stati tutti due di accordo ad innalzare i loro edifizj; onde volendolo l'altro far dopo, è giusto che, senza calcolare più il primo muro, alla spesa del nuovo per la sua metà interamente contribuisca; poichè il vecchio muro, se gli serviva ad un uso, non potea servirgli per l'altro.

Ma se la dimanda di far uso di tutto il novello muro non è prodotta terminati appena i lavori, ma dopo molto tempo, in cui le fabbriche han potuto deteriorare, deve aversi riguardo allo stato attuale delle fabbriche sopralzate o ricostrutte. Nello spirito dell' art. 581 è senza dubbio, che tali fabbriche non abbian sofferta alcuna degradazione rispetto al loro originario valore: il vicino dee rimborsare la metà di ciò che le fabbriche valgono, e non la metà di quanto esse importarono al tempo in cui furon fatte; giacchè il solo costruente se n'è servito per tutto il tempo, in cui l'altro non ha voluto innalzare il suo edifizio, e per solo suo uso le fabbriche sono state dal tempo deteriorate (1).

ARTICOLO 582.

Ogni proprietario in contiguità di un muro ha pure la facoltà di renderlo comune in tutto o in parte, rimborsando al padrone la metà del suo valore, o la metà del valore della parte che vuol rendere comune, e la metà del valore del suolo sopra cui il muro è costrutto.

OSSERVAZIONI.

V. il com. agli art. 577 e seguenti, e le nozioni generali §. 2. art. 1. e 3.

Le disposizioni non meno di questo articolo, che del precedente, sono generali, in guisa che può chiedersi la comunione del muro, non solo

(1) *Arg. dall' art. 582. legg. civ.*

quando il vicino voglia appoggiarvi il suo edifizio, o farne altro uso; ma anche per impedire che vi apra finestre a lume ingrediente. Che poi, ottenuta la comunione, possa il vicino chiudere i lumi esistenti, senza fabbricarvi, è ciò che alcuni scrittori francesi hanno insegnato, e quella corte di cassazione con due decisioni del 1813 e 1814 ha definito (1); non ostante che l'artic. 675 del loro codice, che è il 596 della nostra legge, non parli se non di aperture che voglian farsi nel muro già comune, non di quelle che si trovavan fatte in tempo che il muro era proprio. Noi però non sapremmo a tali decisioni acquetarci, poichè il detto articolo vieta le aperture nel muro comune senza il consenso del compadrone, il quale consentendovi, non potrebbe certamente nel tratto del tempo chiudere i lumi dal vicino aperti col suo consenso, se non quando il muro a lui bisogni per edificarvi: ma sembra che colui, il quale ha edificato nel proprio muro, abbia per sè il consenso di tutti i rappresentanti del dominio del medesimo. Si aggiunge, che se ciò voglia ammettersi riguardo alle aperture, dovrebbe per egual ragione esser permesso per tutte le altre opere che si potean fare nel muro proprio pria di divenir comune, come sarebbero incavi, o appoggi di nuove opere, le quali non possan farsi nel muro comune, quante volte riescano di danno all' altrui condominio: ma chi potrà affermare, e dedurre dall' art. 596, che possa esser in balìa del vicino far demolire una scala o un ballatoio, o chiudere un cammino, una cisterna, o una laterina, comperandosi forzosamente dal vicino la metà del di lui muro? Finalmente l'oggetto della legge non è altro se non quello di abilitare il vicino a far uso del muro del suo vicino, senza congiungervi un nuovo muro; e in conseguenza a chiudergli i lumi ingredienti per appoggiarvi le sue fabbriche; altrimenti inutile sarebbe stato il vantaggio che la legge dà al vicino, il quale edifica nel suolo proprio, di ricevere dal cielo, che è a tutti comu-

---

(1) *Decis. della C. di cassaz. di Francia del* 1. *dicembre* 1813 *in Sirey vol.* 14. *par.* 1. *pag.* 95, *e del* 4 *dicembre* 1814 *presso lo stesso autore vol.* 15. *par.* 1. *pag.* 49. *Pothier tratt. del contratto di società appen.* 2. *art.* 2. §. 3. *Lepage leggi su gli edifizj par.* 1. *vol.* 1. *pag.* 147 *e segg.*

ne, la luce, senza incomodo del vicino, se tal benefizio non dovesse essere che precario; e sottoposto non al bisogno, ma al dispetto di un vicino. Ma qualunque sia tal sentimento adottato in Francia, nella nostra legge non può esser seguìto, essendosi perciò nell'artic. 597 aggiunto, che le aperture da alcuno fatte nel proprio muro possan chiudersi dal vicino solo appoggiandovi il suo edifizio.

Il diritto, che nasce dall'articolo suddetto, si applica tanto a'fondi posti nelle città e ne'sobborghi, che nelle campagne. La comunione di un muro divisorio di due proprietà può esser domandata, sien le medesime urbane, o rustiche (1).

Si noti in fine che i periti, nel determinare il prezzo della comunione da contribuirsi nel caso dell'art. 582, debbono aver riguardo non al valore del muro all'epoca in cui venne edificato, ma al suo valore attuale, siccome sul precedente articolo si è avvertito.

Articolo, 583.

Uno de'vicini non può fare alcun incavo nel corpo di un muro comune, nè applicarvi o appoggiarvi alcuna nuova opera senza il consenso dell'altro; ovvero, in caso di rifiuto, senza aver fatto da periti determinare i mezzi necessarj, onde la nuova opera non riesca di danno a'diritti dell'altro.

OSSERVAZIONI.

V. il com. all'art. 578.

Per *incavo* qui s'intende una porta, uno stipo, un tubo, una nicchia, o altro vano che induce la perforazione del muro comune in tutta la sua grossezza, o in parte di esso: e l'*applicarvi*, o *appoggiarvi una nuova opera* importa il sovraimporre al muro comune tetti, soprastrici, o altro peso. Queste innovazioni possono alterare la solidità del muro, ac-

(1) *Pothier sull' art. 235. della costum. d'Orléans. Pandett. sull' art. 661. del cod. civ. franc.*

celerarne la rovina, o render più frequenti le spese di mantenimento, per cui devesi chiedere il consenso del compadrone interessato; e nel caso di rifiuto, si dee ricorrere al giudice perchè dietro l' avviso de' periti stabilisca quel che è giusto, determinando i mezzi necessarj, onde, se la nuova opera debba eseguirsi, a' diritti del compadrone non riesca di danno.

Ma la disposizione dell' art. 583 non può estendersi alle aperture di cui tratta l' art. 596: per queste vi è assolutamente bisogno del consenso del compadrone, dimodochè ov' egli lo nieghi, non potrà il giudice supplirlo, se anche la finestra, o apertura che si vuol fare, niun pregiudizio gli arrechi (1).

Se, non ostante il divieto dell' art. 583, uno de' compadroni intraprendesse sul muro comune de' lavori senza ottenerne dall' altro il consenso, questi può proibirglielo, promovendo un giudizio possessorio di *nunciazione di nuova opera* (2), in cui l' azione è diretta ad impedire l' alterazione dell' attuale stato de' luoghi (3).

La *nunciazione di nuova opera* può aver solo in oggetto lavori principiati, tranne se sieno urgentissimi, il cui ritardo potesse nuocere alla pubblica o privata utilità (4); come quando si facessero delle scarpe, o delle puntellature per sostenere un edifizio che minaccia rovina. Quindi per potere di tal azione far uso, è uopo che i lavori non sien terminati, altrimenti dovrebbe agirsi con altra azione, per far ridurre le cose nel primiero stato. La denunzia dell' opera nuova è una precauzione, protetta per impedire il male futuro, e non un rimedio contra il male già fatto (5). Da ciò nasce che, *nunciata* appena *la nuova opera*, il lavoro debba sospendersi; ed ove l' autore della novità osi di proseguirlo, eccetto se il lavoro suddetto sia assolutamente necessario, dovrà pria di ogni altro rimettere i luoghi nello stato in cui erano al momento del-

(1) *V. Lepage leggi su gli edifizj par. 1. vol. 1. pag. 308 e segg.*

(2) *V. l' art. 103. n. 4 delle leggi sulla procedura ne' giudizj civili.*

(3) *V. le pan lett. su l' art. 662. del cod. civ. franc.*

(4) *L. 1. ff. de op. nov. nunciat. L. 5. §. 12 ff. eod.*

(5) *L. 1. § 1. ff. eod.*

la denuncia ; altrimenti le sue difese non saranno ascoltate (1), benchè possa il giudice secondo le circostanze permetter talvolta la continuazione del lavoro intrapreso, previa mallevadorìa di rimetter le cose nello stato primiero, nel caso fosse così di poi definitivamente ordinato (2).

Se più compadroni del fondo, ove i nuovi lavori si eseguono, abbiano interesse ad agire, non potrà da un solo l'azione in nome di tutti dedursi, potendo ciascuno avere un interesse distinto (3).

Articolo 584.

Ciascuno può costringere il suo vicino a concorrere nelle spese di costruzioni, o di riparazioni de' muri che dividono le loro case, cortili e giardini situati nelle città e ne' sobborghi. L'altezza di essi sarà determinata, secondo i regolamenti particolari, o secondo gli usi costantemente ricevuti: e non essendovi usi o regolamenti, ogni muro divisorio da costruirsi o riedificarsi in avvenire, dovrà essere, nelle città di cinquantamila anime o più, almeno palmi dodici e mezzo d'altezza, compreso il cornicione; e nelle altre città palmi dieci.

OSSERVAZIONI.

V. le nozioni generali §. 2. art. 1, ed il com. all'art. 577.

L'obbligo delle chiusure, secondo l'art. 584, è imposto a' soli proprietarj di case, cortili, e giardini, che sien situati nelle città e ne' sobborghi; onde nelle campagne, e ne' borghi, e villaggi, ognuno è in libertà di chiudere il proprio fondo a sue spese, o di lasciarlo accessibile: e se avvenga che si chiuda, la comunione del muro ha sempre luogo, a' termini dell' art. 582.

Articolo 585.

Quando i differenti piani di una casa appartengono a più pro-

(1) *LL.* 5. §. 12, 8. §. 4. *et* 20 *ff. de op. nov. nunciat.*
(2) *LL.* 8. *et* 21. *ff. eod.*
(3) *L.* 5. §. 6. *ff. eod.*

prietarj, se i titoli di proprietà non determinano il modo delle riparazioni e ricostruzioni, debbono queste farsi nel modo che siegue.

I muri maestri ed i tetti sono a carico di tutti i proprietarj, ciascuno in proporzione del valore del rispettivo suo piano.

Il proprietario di ciascun piano fa il pavimento su cui cammina, come trovasi costrutto, o a volta, o a travi.

Il proprietario del primo piano forma la scala che vi conduce: quello del secondo prosiegue la scala dal primo al secondo piano: e così di seguito.

OSSERVAZIONI.

V. le nozioni generali §. 2. art. 1.

Il numero primo di questo articolo è relativo solo a' muri maestri ed a tetti, alla riparazione e circostruzion de' quali dee ciascun proprietario contribuire in proporzion del valore del suo rispettivo piano: le altre opere non debbono essere rifatte a comuni spese, avendone la legge a ciascun proprietario dato rispettivamente l' incarico. Nel determinarsi poi il valore de' diversi piani, a fin di formare il contributo, non la rendita, ma il capitale ed il valore di ciascuna parte dell' edifizio dovrà attendersi; avvenendo sovente che una parte del fondo, benchè di rendita maggiore, sia di minor valore dell' altra.

Se un piano è suddiviso fra più proprietarj, è naturale che debba valutarsi con suddividerne le rate, per fissarsi il contributo di ogni proprietario.

Finalmente fra i piani si noverano anche i terragni, ed i sotterranei, giacchè i muri maestri ed i tetti servono a tutto l' edifizio; siccome non è da difficoltarsi, che i possessori del pian terreno debban rifare la volta del sotterraneo, che ciascuno di essi calpesta (1).

Per muri maestri nel senso del presente articolo s' intendono quel-

(1) *Lepage leggi su gli edifizj par. 1. vol. 1. pag. 203.*

li esteriori e laterali di ogni edificio, i quali corrispondono ad una strada, cortile, chiasso, o ad ogni altro luogo scoperto: le mura di sostegno poste nell' interno sono a carico de' rispettivi proprietarj, e li mantengono, riparano, o costruiscono secondo il rispettivo interesse: è perciò che l' art. 585 non parla delle mura di sostegno come ne fa parola l' art. 531. Osserviamo altresì, che sotto il rapporto de' muri maestri a carico de' diversi proprietarj viene soltanto la fabbrica rustica colle fondamenta, e la spesa de' puntelli, catasti, o *tompagnature* occorse alla riattazione, o ricostruzione de' muri comuni, esclusa la spesa dell' intonaco, cornicione, frontespizj, mostre, cimase, e di ogni altro ornamento particolare di ogni piano, al che devesi da ciascun proprietario a suo conto provvedere. La spesa, cui debbono i compadroni forzosamente concorrere, non può andare al di là del bisogno; e quindi non può ampliarsi a quanto occorre alla continenza di ciascun piano, sia esternamente ne' muri di facciata, sia nell' interno de' partimenti.

Nella ripartizione della spesa del tetto hassi anche a comprendere il lastrico di sotto, che si reputa come una parte del medesimo, unitamente al tavolato della soffitta con de' travi. Questo complesso di copertura, del pari che se si tratti di lastrico a cielo che tien luogo di tetto, debb' essere a carico di tutti i proprietarj della casa. Deesi far solo eccezione, se immediatamente sotto del tetto vi sia un vacuo, detto presso di noi *suppegno*, di solo uso del proprietario dell' ultimo piano, nel qual caso il mantenimento, la rifazione, o ricostruzione del lastrico sottoposto al tetto rimane a carico del solo proprietario che ne gode, e che lo consuma coll' uso (1).

Nasce ragionevolmente il dubbio, se a peso de' diversi proprietarj, ed in proporzione del valore de' piani rispettivi debba essere il mantenimento e la rifazione di quella parte di lastrico a cielo che trovasi privatamente addetta ad un piano per uso di loggia o terrazzo, senza che i proprietarj degli altri piani ne abbiano alcun godimento. In ciò conviene osservare, che questa parte di lastrico non solo non soggiace al conti-

(1) *V. Lepage nel luog. cit. pag.* 200.

nue uso e calpestìo del proprietario cui è addetta, come l'è quello delle stanze; ma è sottoposta all'intemperie dell'aria, ed all'azione del sole, e del gelo; onde è una covertura de' piani inferiori, che più facilmente si deteriora e consuma per altre naturali cagioni, oltre al discontinuo uso che il proprietario del piano orizzontale ne faccia. Quindi, non potendosi per intero sottrarre al carico de' compadroni, nè mettersi per intero a peso del proprietario che privatamente ne profitta, nella pratica si è da' periti architetti giustamente adottato il sistema di divider la spesa di rifazione fra colui che esclusivamente lo gode, e gli altri compadroni; restando a debito del primo, che è il solo che lo calpesta, le annue spese di acconcime o impeciatura, del pari che a sue spese è il parapetto di fabbrica per proibirne l'accesso.

Quanto l'art. 585 dispone pe' muri maestri e pe' tetti, trova egualmente luogo pel portone, cortile, pozzi, tubi, corsi di acqua, cisterne, ed ogni altro che sia di uso comune ed indiviso di più proprietarj di una casa.

L'obbligo a' compadroni imposto di contribuire alla spesa di ciò chè è di comune uso, deve aver luogo, non solo se trattisi di mantenimento o riparazion totale, ma anche se vi abbisognino acconci, o restauramenti parziali, dovendo ciascun proprietario aver interesse alla conservazione dello stabile (1).

Ogni innovazione ne' muri maestri, ne' tetti, e negli altri oggetti di ragion comune debb'esser fatta colla intelligenza di tutti i compadroni della casa: ove alcuno di loro vi si rifiutasse, quelli, cui interessa di far le spese che tendano alla conservazione della cosa comune, dovranno adire il giudice per far determinare dietro l'avviso de' periti la qualità delle opere, ed il modo da eseguirle (2); il che non esclude, che dopo fatta da alcuno la spesa, possa chiedersene il rimborso a giudizio delle persone esperte.

Il proprietario di ciascun piano è tenuto bensì a riparare o far il pa-

(1) *Lepage nel luog. cit. pag.* 203. *e segg.*

(2) *Arg. dell' art.* 583. *legg. cir.*

vimento su cui cammina, nel modo come fu da prima costrutto, o a volta, o a travi: ma non debb' esser obbligato a rifar le opere che trovansi al di sotto del pavimento, per ornato del piano inferiore, come incrostature di gesso, tele, od incartate, tranne il caso che venissero guaste o macchiate per colpa del proprietario del piano superiore, o di chi possiede in suo nome: in tale ipotesi la rifazion del danno sarà un oggetto da regolarsi co' principj del diritto relativi al danno che altrui si cagiona (1).

La scala di una casa è riputata divisa fra i diversi piani, ed in ogni piano sono a debito del rispettivo proprietario così il mantenimento e la riparazione, o ricostruzione de' gradini, e de' ballatoj per li quali si ascende dal piano inferiore nel superiore immediato, come de' muri del proprio recinto nell' altezza totale degli scalini. Laonde può a ragione decidersi, che la proprietà della scala dal pian terreno al primo piano appartiene al padrone del primo piano; e così di seguito. Queste differenti sezioni della intera scala non sono di tutti i compadroni che per quanto concerne l' uso per ascendere ne' piani rispettivi; ma nel di più sono de' proprietarj che hanno l' esclusivo obbligo di mantenerle, ripararle, o ricostruirle; tal che posson essi liberamente abbellirle, o farvi ogni altra innovazione, la quale però non interdica o renda men facile il passaggio agli altri compadroni, nè arrechi loro delle molestie od incomodi prolungati (2).

Il diritto romano riconosceva la così detta servitù *oneris ferendi*, quando il proprietario del muro o della colonna inferiore era tenuto a sostenere il muro superiore o altra opera del vicino (3). Per tal servitù il proprietario del fondo superiore non poteva edificare sul lastrico a cielo di suo privato godimento, formarvi una loggia, coprire un terrazzo, o far tutt' altra novità senza l' assenso del proprietario del muro inferiore, la cui servitù veniva a rendersi più grave (4): ma oggi-

(1) *V. l' art. 1336. e seg.*

(2) *V. Lepage legg. su gli edifizj par. 1. vol. 1. pag. 213.*

(3) *L. 1. §. 1. ff. de servitut. praed. urban.*

(4) *L. 20. §. 5. ff. eod.*

di colla comunione del muro il rialzamento essendo dalla legge permesso, non han più luogo nè l'obbligo di costituirvisi una servitù, nè le modificazioni dalla romana legislazione imposte. I muri maestri ed il tetto di una casa essendo la comune indivisa proprietà de' compadroni de' diversi piani, non può esservi servitù nella cosa propria; onde ne' muri comuni sono costantemente adattabili le disposizioni delle nuove leggi, ove si voglia o appoggiarvi, o fare de' rialzamenti (1): ma su di un lastrico a cielo, che è un oggetto comune in quanto alla copertura ed in quanto all'uso, non si può da alcuno de' compadroni alzare una stanza, o formare un tetto, perchè l'accesso dev' esser costantemente aperto a tutti coloro, al cui uso indivisamente soggiace.

Al contrario, trattandosi di muri interni, detti di sostegno, o di partimento, siccome questi sono esclusivamente de' rispettivi proprietarj secondo l'altezza del loro piano, è fuor di dubbio che non può accrescervisi peso, senza che vi concorra il consenso del proprietario della parte inferiore del muro sul quale voglia edificarsi; tranne gli appoggi di semplici intelaiature, le quali niun detrimento arrecano a' partimenti o travamenti sottoposti.

Ove uno spiazzo, chiasso, cortile, ec. sia comune a due o più proprietarj di case diverse o di diversi piani o sezioni di piani di uno stesso edifizio, ciascun di loro potrà ad arbitrio cambiar le finestre ed altri vani della sua casa, scemarne il numero, o variarne le dimensioni; ma non è permesso di sporger fuori del suo muro nel vacuo comune alcun tubo, gabinetto, o qualunque proiettura, o far altra simile innovazione per la quale non siesi preliminarmente ottenuto il consenso de' compadroni (2).

Articolo 586.

Ricostruendosi un muro comune o una casa, si ritengono le servitù attive e passive, anche riguardo al nuovo muro o alla nuova casa, senza che possano rendersi più gravose, e purchè la ricostruzione siegua prima che sia acquistata la prescrizione.

---

(1) *V. Lepage leggi su gli edifizj par. 1. vol. 1 pag. 209 e seg.*

(2) *V. Desgodets lois des bâtimens pag. 399. Lepage leggi su gli edifizj par. 1. vol. 1. pag. 210. e 213.*

OSSERVAZIONI.

Un muro comune può esser soggetto a' contigui fondi particolari degli stessi compadroni, nulla ostando che una proprietà comune presti una servitù a quelle di cui sono i vicini rispettivamente in possesso (1).

ARTICOLO 587.

Tutte le fosse tra due fondi si presumono comuni, se non vi è titolo o segno in contrario.

ARTICOLO 588.

È un segno che la fossa non è comune, se si trovi lo spurgo o il getto della terra da una sola parte della fossa.

ARTICOLO 589.

La fossa è considerata di pertinenza esclusiva di colui, dalla cui parte esiste il getto della terra.

ARTICOLO 590.

La fossa comune dee mantenersi a spese comuni.

OSSERVAZIONI.

La fossa non comune non può rendersi comune come i muri divisorj (2).

I fossi in confine ordinariamente si formano per agevolare lo scolo delle acque piovane, e tener disseccate le vicine terre; e talvolta per servir di linea separativa de' fondi appartenenti a due diversi proprietarj. In qualunque modo, quando trattasi di fossi comuni, bisogna mantenerli e nettarli a comuni spese ratizzatamente secondo la lunghezza de' rispettivi fondi.

Ma ciò che si è detto nell'artic. 577, di potersi rinunziare alla comunione del muro per esimersi dalla spesa di riparazione e ricostruzione, non può estendersi al fosso comune, come alcuni han pensato (3), giacchè la ragione è diversa; essendo il fosso servibile ad ambi

(1) *L. 27. ff. de servitut. rust. praed.*

(2) *Lepage leggi su gli edifizj par. 1. vol. 2. pag. 22 e segg.*

(3) *Lepage op. cit. vol. 2. pag. 12 e segg. Desgodets lois des bâtimen.*

i fondi per lo scolo delle acque; o trattandosi di mantenimento, e di spesa lievissima, non già di ricostruzione, come ne' muri. Estendere le disposizioni del dritto da un caso all' altro, di cui fassi dalla legge diversa menzione nella stessa sezione di un capitolo, è farla da legislatore, non da interpetre.

Gli autori delle pandette (1) ne permettono la rinuncia sol quando il fosso serva a separare i confini, non a ricever le acque: ma questa non è che una opinione.

Un' altra osservazione ci sembra importante, ed è, che non si può chiedere da un proprietario di terminare i due fondi con siepi, e molto più con fossi, forzando il vicino a contribuire una parte del suo fondo per essere serrato. Si può sperimentar liberamente il diritto di chiudersi, ma non si ha quello di esercitarlo a spese del vicino, eccetto il caso in cui vogliansi apporre meri termini di confine (2).

Articolo 591.

Ogni siepe divisoria de' fondi è riputata comune, eccettuato il caso in cui un solo fondo fosse in istato di essere cinto, o non si abbia titolo o possesso sufficiente in contrario.

OSSERVAZIONI.

V. le nozioni generali §. 2. art. 1.

Per giudicare della prima eccezione dell' articolo esclusiva della comunione di una siepe, devesi, in mancanza di titoli, aver riguardo al livello de' due fondi, ed alla loro natura. Due fondi d' ineguale livello non sono nella stessa necessità di chiudersi; e quindi la siepe, che divide un fondo superiore dall' inferiore, dovrà dirsi di ragione di quel proprietario, cui solo interessa d' impedire che si frani il suo terreno (3).

(1) *Sull' art. 666. al 670. del cod. civ. n. 90.*
(2) *Art. 568. e 569. legg. civ. Ved. anche Lepage nel luog. cit. pag. 32.*
(3) *Arg. leg. 5. ff. de divis. rer.*

La diversa natura de' fondi è talvolta ancor decisiva dell' interesse di un solo de' proprietarj a cingere il suo fondo di siepi. Ciò, per esempio, si verifica in una vigna, in un giardino, o in altro terreno con piantagioni o particolari colture, cinto di siepi in confine di un bosco, di un campo aperto, o di qualsiesi altra terra che non si ha il costume, o almeno un eguale interesse di garantir con chiusure.

Nel di più, quanto abbiamo osservato nell' articolo antecedente per le fosse, è altresì applicabile per le siepi comuni (1).

Articolo 592.

Non è permesso di piantar alberi di alto fusto se non alla distanza prescritta da' regolamenti particolari attualmente vigenti, o dalle usanze del paese costanti e ricevute; ed in mancanza degli uni e delle altre, alla distanza di palmi sette e mezzo dalla linea di separazione de' due fondi, per gli alberi di alto fusto, e palmi due per gli altri alberi e siepi vive.

Articolo 593.

Il vicino può esigere che gli alberi e le siepi piantate ad una distanza minore sieno estirpate.

Quegli sul cui fondo s' inoltrano i rami degli alberi del vicino, può costringerlo a tagliarli.

Se poi le radici s' inoltrano nel suo fondo, può egli stesso tagliarle.

Articolo 594.

Gli alberi situati nella siepe comune sono di ragione comune come la siepe; e ciascuno de' due proprietarj può chiedere che sieno abbattuti.

OSSERVAZIONI.

V. le nozioni generali §. 1. art. 2. in fin.

La distanza, di cui si tratta in questo articolo, dee determinarsi

(1) *Lepage leggi su gli edifizj par. 1. vol. 2. pag. 26 e seg.*

dal centro dell' albero, giacchè la legge mira al tempo della piantagione, e non a quello del crescimento: onde la metà del corpo dell' albero deve includersi nella misura, dovendosi riconoscere se fu piantato nella giusta distanza dalla linea di separazione de' due fondi (1).

I frutti, che cadevan da' rami pendenti sul fondo del vicino, dal diritto romano si attribuivano al proprietario di questo fondo, se il padrone dell' albero non venisse a raccoglierli fra tre giorni (2). Ma non essendovi dubbio, che i frutti sono una proprietà del padrone dell' albero, e che il vicino si approprierebbe roba non sua; la nuova legge non ha creduto l' affare bisognevole di particolari disposizioni.

SEZIONE II.

Della distanza e delle opere intermedie richieste in alcune costruzioni.

Articolo 595.

Quegli che fa scavare un pozzo o una leterina presso un muro, sia o non sia comune, e quegli che vuole costruirvi cammino o focolare, fucina, forno o fornello, o appoggiarvi una stalla, o formare al dorso di questo muro un magazzino di sale, o un ammasso di materie corrosive, ha l' obbligo di lasciarvi la distanza prescritta da' regolamenti e dagli usi particolari, e di far le opere prescritte da' medesimi regolamenti ed usi per non apportar danno al vicino.

OSSERVAZIONI.

V. le nozioni generali §. 1. articolo 2. Ved. anche Desgodets lois des bâtimens, e Lepage nella più volte cit. op. delle leggi su gli edifizj par. 1. vol. 2. pag. 221 e seguenti.

(1) *Lepage leggi su gli edifizj par. 1. vol. 2. pag. 51.*

(2) *L. 9. §. 1. ff. ad exhib. L. un. ff. de gland. legend.*

SEZIONE III.

Del prospetto nel fondo del vicino.

ARTICOLO 596.

Uno de' vicini non può senza il consenso dell' altro formare nel muro comune alcuna finestra o apertura in qual si sia maniera, anche con invetriata fissa.

ARTICOLO 597.

Il proprietario di un muro non comune contiguo al fondo altrui potrà formare in questo muro delle luci o finestre con inferriate ed invetriate fisse. Ciò tuttavolta non indurrà veruna servitù a danno del vicino il quale potrà chiuderle, appoggiandovi il suo edifizio, a' termini degli articoli 581 e 582.

Queste finestre debbono esser munite di cancelli di ferro, le cui maglie avranno tre pollici ed otto linee di apertura al più, ed un telajo ad invetriata fissa.

ARTICOLO 598.

Queste finestre o luci non si possono collocare a minore altezza di palmi dieci al di sopra del pavimento o suolo della camera che si vuole illuminare, se questa è a pian terreno, e di palmi sette e mezzo al di sopra del pavimento, se questa è ne' piani superiori.

ARTICOLO 599.

Non possono aprirsi vedute dirette o finestre a prospetto, nè balconi o altri simili sporti sul fondo chiuso o non chiuso del vicino, se tra il detto fondo ed il muro in cui si formano le dette opere, non vi è la distanza di dodici palmi.

ARTICOLO 600.

Non si possono aprire vedute laterali o oblique sul medesimo fondo a minor distanza di palmi due e mezzo.

ARTICOLO 601.

La distanza, di cui si parla ne' due precedenti articoli, si computa dalla faccia esteriore del muro in cui si fa l'apertura; e se vi sono balconi o altri simili sporti, dalla linea esteriore sino alla linea di separazione de' due fondi.

OSSERVAZIONI.

V. il com. su gli art. 581, 582 e 583; e le noz. gener. §. 1. art. 3, ove si trovano i principj generali di queste diverse disposizioni.

Non vi ha dubbio che di presente tutte le contrarie massime derivanti dal diritto romano, o dal diritto municipale, o dalle antiche consuetudini, non possono aver più vigore in fatto di aperture di tolleranza ne' muri comuni, o di vedute legali ne' muri non comuni; nè si può limitare il dritto de' vicini oltre le restrizioni stabilite dalle nuove leggi. Nè sarebbe proprio il sostenere, che le nuove leggi possan solo applicarsi agli edifizj che saranno progressivamente costrutti, e non agli antichi, dappoichè ogni diritto nascente da convenzioni dev' esser regolato secondo le convenzioni; ma derivando da leggi, è alterabile come le leggi stesse. Se le convenzioni possono da' contraenti disfarsi o correggersi, la legge non è che la pubblica convenzione soggetta agli stessi avvenimenti. *Communis reipublicae sponsio* fu da Papiniano definita (1), e prima di lui da Demostene (2) e da Aristotile (3). Di fatti la legge romana stabiliva, che il padrone di una casa potesse far cessare l'affitto pria di compiersi il tempo convenuto, se avesse necessario bisogno di doverla egli abitare (4); ma la nuova legge non ha ciò conservato (5): era similmente nella città di Napoli stabilito che un affitto di casa, benchè annale, dovesse riputarsi durevole ad arbitrio del fittaiuolo; e tale stabilimento col codice civile nel 1809 ebbe fine. Ora strana cosa sarebbe stata l'udire, che cessate le vecchie leggi, potesse per gli affitti precedenti al 1809 un locatore di casa domandar l'uso proprio; o un inquilino di voler continuare, e rendere di suo arbitrio la durata di un antecedente affitto per un solo anno convenuta. Non era il patto, ma la

(1) *L. 1. ff. de legibus*.
(2) *Riferito da Marziano L. 2. ff. eod.*
(3) *Lib. 3. politic.*
(4) *L. 3. cod. de locato*.
(5) *Art. 1607.*

legge di allora che ciò imponeva : adunque il contratto tanto soggiaceva alla legge quanto quella durava; e la condizione dalla medesima appostavi è svanita con essa. E per discendere al preciso, circa le leggi degli edifizj, le nuove leggi ne regolano le condizioni, e quel muro esistente, che prima non soggiaceva a comunione, vi è stato sottoposto (1); e quei lumi ingredienti, che prima nel muro proprio a linea del confine del vicino fondo far non poteansi, possono ora farsi; essendo ridicola cosa l' asserire che la legge fu dettata solo per gli edifizj da fabbricarsi, egualmente che il dire di non aversi a regolare i diritti de' minori e delle donne maritate colle nuove leggi, perchè non obbligatorie se non de' fanciulli che dopo sarebber nati, o pe' matrimonj che dopo si celebrassero.

Non è perciò nè pure da dubitarsi che l'antica prammatica 2. *de monialibus*, contenente il divieto di aprir finestre o balconi nelle case adiacenti a monasteri di monache, sia rimasta colla nuova legge abrogata insieme con tutte le altre vecchie leggi ed usanze relative agli edifizj (2). Oltre che era sempre più giusto di mettersi invetriate fisse, o cortine e ventagli avanti le finestre de' monasteri, che de' privati; poichè la ragione detta doversi chiudere chi non vuol esser veduto, ed alle sue finestre dovere appor de' ripari ad impedir l' introspetto; e non già accecare i lumi degli edifizj altrui, per aver piuttosto comodità di vedere il popolo passar per le strade senza esser veduto. Niuno può essere obbligato a costituire una servitù sulla sua proprietà : solo può astringersi a cedere il fondo per causa di utilità pubblica, ma mediante compenso (3). Un luogo religioso non riguarda la utilità pubblica, ma il privato interesse di un corpo morale; e siccome non può per tal ragione pretendere che il vicino gli ceda la sua proprietà offrendogli compenso; così nè pure può domandar per giustizia di costituirsi una servitù, anche con qua-

(1) *Decis. della corte di cassazione di Francia del 1. dicembre* 1813 *presso Sirey tom.* 14 *par.* 1. *pag.* 96.

(2) *Art.* 2. *del decreto de'* 22 *ottobre* 1808, *ed art.* 1. *e* 3. *del decreto de'* 21 *maggio* 1819.

(3) *Art.* 470. *legg. civ.*

lunque compenso, mentre in tal caso per pubblica utilità il vicino potrebbe scegliere di cedere piuttosto, previo compenso, il suo fondo, a cui la legge solo l'obbligherebbe, anzi che averlo svisato e deteriorato con servitù.

È anche su questi articoli da notarsi, che la disposizione dell'art. 599 ha luogo, che che ne dicano alcuni autori francesi (1), tanto se il terreno, che separa i due fondi, sia addetto agli usi pubblici, quanto se appartenga esclusivamente a colui che voglia aprir vedute o finestre nel suo muro: in ambi i casi si avvera che esiste la distanza di dodici palmi dal muro, ove debbonsi formar le aperture, fino al fondo vicino, il che la legge richiede (2); ed all'opposto, tale distanza mancando, non possono autorizzarsi le aperture; nulla ostando la interposizione di pubbliche strade, di rivi di acque, o la qualità deserta del contiguo fondo: ove la legge dispone senza eccezioni, non è permessa veruna condiscendenza o arbitrio nel giudicare.

SEZIONE IV.

Dello stillicidio.

Articolo 602.

Qualunque proprietario dee far costruire i tetti in maniera che le acque piovane scolino sul suo terreno o sulla via pubblica: egli non può farle cadere sul fondo del suo vicino, purchè non vi sia costituita servitù.

OSSERVAZIONI.

Quegli che ha acquistata la servitù dello stillicidio, sia per vigore

(1) *V. Delvincourt institut. liv. 2. tit. 4. pag. 366 not. 4. Lepage leggi sugli edifizj par. 1. vol. 1. pag. 354 e segg.*

(2) *V. la decis. della corte reale di Nancy de' 25 novembre 1816 in Sirey tom. 17. par. 2. pag. 156.*

di un titolo, sia in forza della prescrizione, non può mutarne la forma. Perciò le acque, che cadono a goccie dalla grondaia del tetto, non posson raccogliersi in un canale, col cui mezzo rapidamente precipitandosi rendano più onerosa la servitù dello stillicidio (1): altro essendo la servitù dello stillicidio, altro quella del canale, della prima assai più grave. Ma siccome può farsi tutto ciò che migliori o non noccia al fondo soggetto, non è proibito di portare lo stillicidio ad una maggiore elevazione, perchè, oltre di essere ciò della natura della servitù, è indifferente al soggetto fondo; anzi le acque a maggiore altezza vengono giù con forza minore per cagion del vento che ne declina la perpendicolare caduta (2). D' altra parte colui, che è tenuto alla descritta servitù, nulla può fare che ne impedisca o deteriori l' uso; di modo che se voglia edificar nel suolo ove grondano le acque, dovrà regolar le fabbriche in guisa che non ne rimanga impedito lo scolo.

Più estesa della servitù dello stillicidio è l' altra di ricever le acque ne' canali raccolte, detta nel diritto romano servitù *fluminis*. Essa ha luogo quando le acque si riuniscono entro tubi e canali, e raccolte cadono nel sottoposto fondo del vicino (3). Questi canali non possono nè prolungarsi, nè innalzarsi, come è permesso pe' stillicidj, perchè le acque riunite, scappando da un' altezza maggiore, vengon giù con più impeto, e rendono più grave la servitù (4).

SEZIONE V.

Del diritto di passaggio.

ARTICOLO 603.

Il proprietario, i cui fondi sono chiusi da ogni parte, e che non ha veruna uscita sulla via pubblica, può dimandare un passag-

(1) *L.* 20. §. 4. *ff. de servit. praed. urban.*

(2) *Cit. L.* §. 5.

(3) *V. la L.* 1. *ff. de servit. urban. praed.*

(4) *V. la cit. L.* 20. §§. 4. *et* 5. *ff. de servitut. urban. praed.*

gio su' fondi de' suoi vicini per la coltivazione del suo podere, assumendo il peso di una indennità proporzionata al danno che tal passaggio può cagionare.

ARTICOLO 604.

Il passaggio dee regolarmente prendersi in quella parte, in cui il transito è più breve dal podere chiuso alla via pubblica.

ARTICOLO 605.

Ciò nondimeno il passaggio debbe essere stabilito in quella parte ove riesca di minor danno a colui, sul cui fondo viene accordato.

ARTICOLO 606.

L' azione d' indennità nel caso preveduto dall' art. 603 è soggetta a prescrizione; e continua il diritto di passaggio, quantunque l' azione d' indennità non sia più ammessa.

OSSERVAZIONI.

Il passaggio, di cui si tratta in questi articoli, dovendo necessariamente esser limitato dal puro bisogno di coltivare o di usare del fondo chiuso, debb' essere accordato con tale riserva, che il proprietario o i proprietarj vicini non sieno di troppo aggravati. Quindi non può il proprietario di un fondo rustico chiedere un passaggio con carretti, allor che gli sia sufficiente quello colle bestie da soma. La stessa regola debb' esser presa di guida nel caso di edifizj chiusi da tutti i lati, dovendo il passaggio esser proporzionato al necessario uso di un edifizio così formato.

Talvolta il passaggio si dee prestare per un tempo più breve dell' ordinario, ed è quando per una causa accidentale la via, su cui si avea l' uscita, si riempia, si rompa, o altrimenti divenga impraticabile. In tal caso il passaggio e la corrispondente indennità si dovranno sin che quel cammino sia ristabilito.

Il passaggio non si ottiene che assumendo il peso di una indennità proporzionata al danno che col medesimo si può cagionare. La misura di tal indennità è la perdita che realmente si soffre per la occupazione del terreno, su cui debbe il transito stabilirsi. Ma la indennità una

volta fissata non dovrà accrescersi o diminuirsi secondo che varierà ne' diversi tempi il prezzo ordinario de' prodotti, o degli affitti de' poderi, come alcuni sostengono (1) : ove ciò potesse aver luogo, si autorizzerebbe una lite perenne fra il proprietario che soffre il passaggio, e quegli che lo gode. La prestazione per causa di tale indennità è giusto che sia annuale, quante volte il passaggio non debba essere perpetuo; e le parole » *assumendo il peso di una indennità proporzionata al danno* » che leggonsi nell' articolo 603, indicano un peso durevole quanto il passaggio. Hassi oltre a ciò a riflettere, che della forzosa servitù del passaggio, determinata dal bisogno, può chiedersi dal proprietario del fondo servente la cessazione, se nelle vicinanze del podere chiuso si formi una pubblica strada, o il proprietario del medesimo acquisti in qualunque modo un contiguo fondo che gli dia in essa l' uscita. Una tal pretensione ha l' appoggio della medesima giustizia che gli ha fatto soffrire la suggezione sul suo fondo; se non che, quante volte abbia ricevuto un perpetuo e non temporaneo compenso, è anche giusto che questo si riduca, e si restituisca il di più: la libertà de' fondi esige tale eguaglianza di dritti.

È anche a' principj della nostra legge uniforme che il passaggio, una volta per sì fatta causa stabilito, soggiaccia alle modificazioni generalmente prescritte nell' art. 622 per la servitù di passaggio, di potersi cioè disegnare altro sito, se la primiera destinazione si renda più onerosa al proprietario del fondo servente, o se gl' impedisse dal fare le riparazioni vantaggiose (2).

Noi non crediamo poi dovere far parola delle diverse specie di servitù di passaggio, che nel dritto romano son conosciute co' termini *iter*, *actus*, *via*, perchè queste dipendendo da un titolo, o da un possesso, capace per le antiche leggi di sostenerne la prescrizione, debbono esser guidate o da' patti intervenuti, o dal modo con cui trovansi esercitate (3); valendo in ciò la massima, che tanto si prescrive quanto si

(1) *V. Lepage leggi su gli edifizj par.* 1. *vol.* 2. *pag.* 59 *e seg.*

(2) *V. Maleville su gli art.* 683. *e* 684 *del cod. civ. franc.*

(3) *V. Maleville sull' art.* 687. *del cod. med.*

possiede. Solo facciam riflettere, che a dedurre una servitù di passaggio dalla prescrizione avvenuta sotto l' impero dell' abolita legislazione, vi occorre una pruova chiara, fondata non sul nudo e materiale possesso di essersi sempre transitato pel tale luogo, ma sopra qualche segno, o fatto caratteristico del diritto di colui che pubblicamente usò del passaggio con animo di acquistare, e della pazienza del vicino in prestarsi all' esercizio di questo diritto: in contrario il nudo possesso si scambierà con quegli atti facoltativi o di semplice tolleranza, che non possono esser giammai l' appoggio della prescrizione (1).

CAPITOLO III.

Delle servitù stabilite per fatto dell' uomo.

SEZIONE I.

Delle diverse sorte di servitù che possono stabilirsi su' beni.

Articolo 607.

È permesso a' proprietarj di stabilire sopra i loro fondi, o a beneficio di essi, qualunque servitù; purchè sia solamente imposta ad un fondo, e ad uso di un fondo; e purchè non sia imposta nè alla persona, nè a beneficio della persona; e purchè tal servitù non sia in alcun modo contraria all' ordine pubblico.

Il titolo che costituisce le servitù, ne regola l' esercizio e l' estensione. Mancando il titolo, hanno luogo le seguenti disposizioni.

Articolo 608.

Le servitù sono stabilite per l' uso o delle fabbriche o de' terreni.

Le prime si denominano urbane, *tanto se le fabbriche alle quali appartengono, sieno situate in città, quanto in campagna.*

Le seconde si denominano rustiche.

(1) *V. le LL. 1. e 7. ff. de itinere actuque privato.*

Articolo 609.

Le servitù sono continue o discontinue.

Le servitù continue sono quelle il cui esercizio è, o può essere continuato, senza che sia necessario un fatto attuale dell' uomo: tali sono gli acquidotti, gli stillicidj, i prospetti, ed altre di questa specie.

Le servitù discontinue sono quelle che richiedono un fatto attuale dell' uomo per essere esercitate: tali sono quelle di passaggio, di attigner acqua, di condurre le bestie al pascolo, ed altre simili.

Articolo 610.

Le servitù sono apparenti o non apparenti.

Le servitù apparenti sono quelle che si manifestano con opere esteriori, come una porta, una finestra, un acquidotto.

Le servitù non apparenti sono quelle che non hanno segni esterni della loro esistenza; come per esempio, la proibizione di fabbricare sopra un fondo, o di non fabbricare oltre un' altezza determinata.

OSSERVAZIONI.

V. le nozioni generali §. 3. art. 1.

Una servitù può esser contraria all' ordine pubblico allor che urti cogli stabilimenti tendenti alla conservazione dell' utile generale. Adunque nel senso dell' art. 607 nullamente costituita sarebbe una servitù di fabbricare a ridosso di un pubblico acquidotto che il proprio fondo attraversi; o di appoggiare un tubo da fumo al muro divisorio di un teatro; o di fare un forno o una fornace nelle adiacenze di una polveriera, o se in altro modo si violassero gli stabilimenti di polizia, e le regole del bene sociale (1).

(1) *V. le nostre osservaz. sulle disposizioni prelim. delle pres. leggi* §. 5.

Le parole finali dell' art. 607 » *mancando il titolo* » dinotano, che quando questo è supplito da un possesso capace di far prescrivere, il possesso regola così il diritto, che l' esercizio e la estensione della servitù. Allor che il possesso fa presumere il titolo, questo non può essere che conforme all' attual possesso di cui si gode; ed il titolo si confonde precisamente nel possesso, il quale determina così il dritto, che il modo di usarne (1).

SEZIONE II.

In qual modo si costituiscono le servitù.

ARTICOLO 611.

Le servitù continue ed apparenti si acquistano in forza di un titolo, o col possesso di trent' anni.

ARTICOLO 612.

Le servitù continue non apparenti, e le servitù discontinue, sieno o non sieno apparenti, non possono stabilirsi se non per mezzo di un titolo.

Il possesso, benchè immemorabile, non basta a stabilirle; ma ciò non potrà pregiudicare alle servitù già acquistate per le leggi precedenti, rispettivamente ne' dominj al di quà e al di là del Faro.

OSSERVAZIONI.

V. le nozioni generali §. 3. art. 2, ed il com. agli art. 565, e 596 al 601.

Da questi articoli più illazioni derivano: 1. che nelle diverse classi di servitù ve ne sono di quelle le quali possono acquistarsi pel solo possesso; di fatti le servitù continue ed apparenti sono le sole prescrittibi-

(1) *V. Dumoulin in consuetud. paris. tit. de praescription.*

li secondo le nuove leggi : le altre non posson sostenersi altrimenti che col mezzo di un titolo o constitutivo della servitù, o di riconoscimento della medesima ; quando anche si allegasse un possesso immemorabile : 2. che tutte le servitù, qualunque ne sia il modo, la natura e l' oggetto, possono estinguersi per la prescrizione, o sia pel non uso, ove si prolunghi per lo spazio di trent' anni (1) : 3. che lo stesso avvenga intorno al *modo* di usare delle servitù, il qual modo può esser alterato, cambiato e modificato dall' uso; non che può prescriversi come la stessa servitù, e col medesimo spazio di tempo (2).

La regola, che le servitù continue non apparenti, e le servitù discontinue non possono stabilirsi che con un titolo, non può esser limitata da alcuna eccezione. Ove la legge è chiara, arbitraria ed abusiva sarebbe una interpetrazione diretta ad eluderla. Laonde, se ancha per moltissimi anni un vicino fosse passato sul fondo altrui, e se avesse a sue spese riparato il sentiere a tal uopo destinato, questi ed altri caratteristici segni del diritto dell' uno, e della soggezione dell' altro fondo non possono far declinare dalla regola, e sostituire alla sua generalità una eccezione che non si volle (3). Lo stesso è a dirsi per ogni altra servitù della classe delle continue non apparenti, le quali, non potendo sostenersi con un titolo, avesser l' appoggio di segni indicativi del possesso per lunghi anni esercitato ; altro essendo il titolo, altro il possesso; ed ove la legge il possesso per regola escluse, questo non può esser giammai capace di far presumere il titolo.

Le servitù volontarie possono constituirsi da chiunque sia nel pieno esercizio de' suoi diritti, e nella libertà di disporne. Quindi non si può una servitù validamente imporre da un minore, anche emancipato, su i beni di cui liberamente non gode, o dal tutore su quelli di un minore o di un interdetto o di un prodigo, o da un marito su quelli di appar-

(1) *Art.* 627. *legg. civ.*

(2) *Art.* 619.

(3) *V. Lepage leggi su gli edifisj par.* 1. *vol.* 2. *pag.* 162 *e seg.*, *ove si confuta il contrario sentimento degli autori delle pandette francesi sull' art.* 691. *del cod. civ.*

tenenza della moglie: molto meno lo possono coloro che sono amministratori di beni spettanti ad università o corporazioni. In tutti questi casi, ed in ogni altro, in cui si tratti di beni, de' quali non si è assoluto proprietario, non si può constituir servitù senza pria conformarsi alle leggi che regolano l' alienazione de' beni appartenenti alle donne maritate, a' corpi morali, o agl' incapaci: la servitù è un carico reale, che di sua natura diminuisce il pregio ed il valore de' fondi, ed in sostanza produce positiva alienazione di uno de' diritti constitutivi del dominio pieno ed assoluto (1).

È anche una dipendenza da questi principj, che ove taluno non sia il solo proprietario del fondo, non possa costituirvi servitù senza il consenso del compadrone (2): essendo la servitù individua, non può il concessionario esercitare un tal diritto per parti; non pertanto il consenso del compadrone può anche posteriormente interporsi perchè venga validamente stabilita. È però da riflettersi, che mentre il concedente la servitù sopra un fondo comune non potrebbe direttamente interdirne all' acquistatore l' esercizio sulla ragione che non vi concorse l' assenso del compadrone, potrebbe però opporvisi con successo il compratore del fondo, il quale non si fosse obbligato di rispettare la servitù dal suo autore conceduta. Nell' interesse del successore singolare è utile la eccezione, di cui per la personale obbligazione non potea far uso l' alienante; nè, se il compadrone posteriormente ratificasse la servitù, tal ratificazione sarebbe operativa, perchè non atta a poter pregiudicare i diritti pria della medesima senz' alcuna modificazione da altri acquistati (3).

Si fa quistione, se il proprietario di un fondo gravato d' ipoteche possa validamente imporvi un diritto di servitù: ma la decisione non può esser dubbiosa. Il creditore ipotecario può obbligare il possessore

---

(1) *V. le LL. 1. in fin. ff. de servitut.*, 6. *et* 8. *ff. commun. praed.*; 6. *ff. de act. empt. et vend. e* 46. *ff. de evict.*

(2) *L.* 2. *ff. de servitut.*

(3) *V. Lepage leggi su gli edifizj par.* 1. *vol.* 2. *pag.* 140 *e* 141.

della servitù a rilasciarla, se costui non iscelga di pagargli il credito; nella stessa guisa come può fare col terzo possessore del fondo (1). La cosa, non men che l'uso della medesima, qualunque sia, passa nell'acquirente colle ipoteche che vi erano. L'uso, l'usufrutto, la servitù, l'enfiteusi, sono alienazioni al pari che quella della proprietà (2); e il creditore ipotecario ha obbligato il fondo nella sua integrità, come meglio dal debitore si possedeva in tempo della costituzione dell'ipoteca.

Non ci rimane che ad osservare in favor di chi le servitù possono esser costituite.

Ogni proprietario può acquistare al suo fondo una servitù. Ma se il fondo sia fra più indiviso, non potersi da un sol compadrone la servitù acquistare è dalle leggi romane deciso (3). Nel nuovo diritto è ciò difficile a sostenersi, il quale si attiene più alla semplicità naturale; onde sembra non potersi dal socio la servitù acquistare sulla sola sua parte indivisa, ma potersi su tutto il fondo, salvo a' compadroni il rifiutarla (4), e poter anche la stipulazione da lui fatta sulla sola sua parte indivisa esser considerata come un diritto personale, per quel che nelle nozioni generali abbiam detto (5).

Ma sarà valida la concessione di una servitù fatta al fondo di un creduto proprietario che ne venga poi a soffrire la evizione? Il giureconsulto Marcello (6) decide affermativamente per la servitù acquistata dall'erede su di un fondo legato, pendente la condizione. Egli è vero che l'erede in tal caso è padrone; ma può dirsi ancora che la servitù si acquista al fondo, chiunque ne sia il possessore, il quale nello stato del suo possedimento può migliorarlo; potendovi il proprietario rinunciare, se la trovi più onerosa che utile.

Le servitù attive o passive seguono l'immobile in qualunque ma-

(1) *Art. 2063. e seg. legg. civ.*

(2) *L. ult. cod. de reb. alien. non alien.*

(3) *L. 11. ff. de servitut. L. 6. §. 1. ff. comm. praed. L. 2. §. 2. L. 140. §. 2. ff. de verbor. obligat.*

(4) *Arg. dall' art. 1731. n. 1. legg. civ.*

(5) §. 3. *art. 1.*

(6) *L. 11. ff. quemadmod. serv. amitt.*

no passi ; essendo attaccate a' fondi , non già alle persone che li posseggono ; onde se alcuno venda o ceda il fondo senza spiegare il diritto che vi è di una servitù , l'acquistatore continuerà a goderla.

ARTICOLO 613.

La destinazione del padre di famiglia riguardo alle servitù continue ed apparenti tiene luogo di titolo.

ARTICOLO 614.

Non vi è destinazione del padre di famiglia, se non quando sia provato che i due fondi attualmente divisi appartenevano allo stesso proprietario, e che sieno da lui state poste le cose nello stato, dal quale risulta la servitù.

ARTICOLO 615.

Se il proprietario di due fondi, tra i quali esista un segno apparente di servitù, dispone di uno di essi senza che il contratto contenga veruna convenzione relativa alla servitù, questa continua ad esistere attivamente o passivamente in favore del fondo alienato, o sul fondo alienato.

OSSERVAZIONI.

La destinazione del padre di famiglia è dalla nostra legge anche elevata a formare un titolo di servitù, ma ne' soli casi di servitù continue ed apparenti. Il proibire al vicino di fabbricare sopra il suo fondo, o di fabbricare oltre ad un'altezza determinata, essendo una servitù non apparente (1), non può dipendere dalla destinazione del padre di famiglia già possessore di entrambi i fondi che si son poi in due proprietarj trasfusi. Un diritto di prospetto, benchè continuo (2), non è apparente a fin di proibire di edificare o innalzar fabbriche contra l'apertura di prospetto (3). Ed in vero, non perchè un padre di fami-

(1) *Art.* 610.

(2) *Art.* 609.

(3) *Cit. art.* 610. *Ved. la decis. della C. di cassazione di Francia de'* 10 *gennaio* 1810 *presso Sirey tom.* 10, *par.* 1. *pag.* 177.

glia avea finestre di prospetto sul suo adiacente giardino, aveva già destinato, o sia si aveva imposta la legge di non poter ridurre il giardino a case; non potendo certamente la sua destinazione constare dal non fatto per non avervi fabbricato, perchè sol non glie ne venne talento. Ciò dunque non interdice all' acquirente di parte del fondo la facoltà di edificare sul proprio suolo, o innalzar le sue fabbriche, uniformandosi alla legge rapporto alle distanze fra gli edifizj (1).

Nel proposto caso può ben dirsi non constare della destinazione: vi ha però ove la destinazione si può dir sicura, ma ciò non ostante, non può costituire una servitù apparente di proibir l'edifizio, che voglia ergersi serbata la distanza della legge. Questo avviene quando il fabbricare in un sito rende inservibili alcune parti dell' edifizio per l' uso cui erano di lor natura destinate; scorgendosi dal fatto la destinazione di un membro del fondo a servire all' altro, che diversamente non potrebbe a quell' uso comodamente applicarsi, e l' edifizio sarebbe manchevole di un uso necessario. Così vedesi stabilito nel diritto romano nella specie, che un possessore di due contigue case, una ne leghi, o la dia in usufrutto; non potendo il di lui erede estoller l' altra, se con ciò la casa legata rimanga priva del lume indispensabile per abitarla (2). Ma la nuova legge ha richiesto di più, per potersi impedire la libertà di edificare, quando le legali distanze vengano osservate: se la servitù di non fabbricare, o di non farlo oltre ad un' altezza determinata, è non apparente, vi si richiede un titolo, e la sola destinazione del padre di famiglia non basta. La corte di Brusselles non per tanto decise di non potersi da un compratore innalzare un muro comune, per cui veniva ad oscurarsi la cucina dell' altro compratore di parte della casa, in guisa che in tempi nuvolosi vi sarebbe stato bisogno di accendere il lume di pieno giorno, nè avendo costui altro luogo dell' edifizio per potersene a tal uopo

(1) *V. la decis. della corte di cassazione di Francia de' 23 aprile 1817 in Sirey tom 17. par. 1. pag. 339.*

(2) *L. 10. ff. de servitut. praed. urb. L. 30. ff. de usufr. L. 1. §. 4. ff. si usufr. petat. Vedasi il nostro coment. all' art. 524. sotto il titolo dell' usufrutto.*

servire (1). Ma sebbene quel caso portasse che ambi gli edifizj provenissero da un medesimo padrone, nulladimeno la corte non appiglossi punto alla destinazione fattane da colui, ma alla circostanza di essere il muro comune, ed a ciò che relativamente all' innalzamento del muro comune lo statuto della città di Lovanio prescriveva, non che al patto della vendita, che le case vendeansi nello stato in cui si trovavano, il qual patto per altro secondo le romane leggi non era sufficiente a costituire una servitù sul fondo venduto, senza un' espressa spiegazione in pro del fondo rimasto al venditore (2).

Se poi esista una servitù continua ed apparente, poggiata alla destinazione del padre di famiglia, volendosi estinguere nell' alienare il fondo dominante, bisogna farne una espressa dichiarazione; in contrario il fondo servente, rimasto presso del venditore o donante, non ne sarà sgravato (3).

Gli autori delle pandette (4), e delle leggi su gli edifizj (5) insegnano d' esservi bisogno di pruova scritta per giustificare il segno apparente di servitù dell' uno sull altro fondo, al oggetto di poterla conservare in vigor della destinazione del padre di famiglia. Ma il segno apparente è un affare di vista, non di scritto: sembra dunque aver essi piuttosto voluto dire, che la destinazione del padre di famiglia non potesse per testimonj provarsi: il che se fosse, la legge rimarrebbe senza effetto. E chi è colui, che disponendo le parti di un suo edifizio, vi formi un verbale, o altro atto della costruzione, o dell' uso? Il Maleville (6) perciò combatte tale opinione, appellandosi anche ad alcuni comentatori dell' ordinanza del 1667; ed aggiungendo, che se gli estensori del codice avesser creduto di non potersene addurre pruova se non in

---

(1) *V. la decis. della C. di appel. di Bruselles de' 23 agosto 1810 in Sirey vol. 11. par. 2. pag. 256.*

(2) *L. 17. §. 3. et 4. L. 30. ff. de servit. praed. urban.*

(3) *Art. 615. legg. civ.*

(4) *Sugli art. 692, 693. e 694. del cod. civ. franc.*

(5) *Par. 1. vol. 2. pag. 170.*

(6) *Sull' art. 693. del cod. civ. franc.*

iscritto, non avrebbero lasciato di dirlo, singolarmente avendo sotto gli occhi la consuetudine di Parigi, che formalmente lo prescriveva (1). La pruova poi che i due fondi sieno appartenuti all' istesso proprietario non è certamente affare di testimonj (2), ma di scritture di facilissima ricerca entro trent' anni, oltre i quali i possessori son garantiti dalla prescrizione; ed in ciò eccede il Maleville (3), credendo potersi anche il passaggio degl' immobili con testimonj provare; il che non può aver luogo se non nel solo caso che il loro valore non ecceda la somma di ducati cinquanta (4).

ARTICOLO 616.

Mancando il titolo costitutivo delle servitù che non possono acquistarsi colla prescrizione, non vi si può supplire altrimenti che col mezzo di un titolo, il quale contenga la ricognizione della servitù fattane dal proprietario del fondo serviente.

ARTICOLO 617.

Costituendosi una servitù, si presume accordato tutto ciò che è necessario per usarne.

Così la servitù di attignere acqua dalla fonte altrui, porta necessariamente seco il diritto del passaggio.

(1) *Lo stesso afferma Dufour sul detto art.*

(2) *Art. 1295. legg. civ.*

(3) *Nel luogo cit.*

(4) *Cit. art. 1295. legg. civ. Ved. i discorsi di Portalis e Grenier al corpo legislativo di Francia sul tit. della vendita, ed il Maleville sull' art. 1582. del cod. civ. franc.*

OSSERVAZIONI.

V. le nozioni generali §. 3. art. 2, ed il com. agli art. 611 e seguenti.

SEZIONE III.

De' diritti del proprietario del fondo al quale è dovuta la servitù.

ARTICOLO 618.

Colui al quale è dovuta una servitù, può far tutte le opere necessarie per usarne e conservarla.

ARTICOLO 619.

Tali opere debbono farsi a sue spese, e non del proprietario del fondo serviente; purchè il titolo di costituzione della servitù non istabilisca il contrario.

OSSERVAZIONI.

In generale quegli che deve una servitù non può esser costretto alle spese di mantenimento, o alla formazione di opere necessarie all' esercizio della medesima, per la ragione già detta, che le servitù consistono, non nel fare, ma nel soffrir che si faccia, o nell' obbligo di non fare (1). Perciò la legge richiede che il proprietario del fondo dominante esegua nel fondo servente le opere adatte a fargli esercitare il competente diritto di servitù. Ma se il padrone del fondo servente abbia cagionati guasti ne' luoghi ove dee la servitù esercitarsi, allora non è che si obbliga il proprietario a far opere necessarie all' esercizio della servitù, ma si astringe a riparare il danno, che nelle regole comuni dev' essere a risponsabilità di colui che lo commette; oltre a' particolari

(1) *V. le noz. generali* §. 3 *art.* 3; *il coment. agli art. preced. e la L.* 6. §. 2. *ff. si serv. vindic.*

stabilimenti dell' art. 622, che vieta al proprietario del fondo servente ogni innovazione la quale tenda a scemare l' uso della servitù, o a renderlo più incomodo.

Questi principj valgono però nel caso che i contraenti non abbiano nel titolo costitutivo della servitù stabilito il contrario; il che non può giammai aver luogo nelle servitù acquistate senza titolo, ma per prescrizione, ove le opere fatte dal proprietario del fondo servente non potean dalla legge considerarsi come atti obbligatorj, ma facoltativi; al pari che le opere fatte dal proprietario de' due fondi, dal cui fatto risulta la servitù per destinazione.

Articolo 620.

Anche quando il proprietario del fondo serviente è tenuto, in forza del titolo, di fare a sue spese le opere necessarie per l' uso o per la conservazione della servitù, può egli sempre liberarsene, abbandonando il fondo serviente al proprietario del fondo dominante.

OSSERVAZIONI.

Le parole » *abbandonando il fondo serviente* » non debbono intendersi dell' abbandono dell' intero fondo, ma solo di quella parte ove la servitù si esercita: sarebbe eccessivo ed assurdo il dir l' opposto. La rinunzia dell' intero fondo può solo verificarsi se tutto sia realmente soggetto alla servitù; come avverrebbe in una servitù *oneris ferendi* se il peso su tutto il fondo servente gravitasse; ma trattandosi di una servitù di passaggio, o di attigner l' acqua, o di abbeverare il gregge nel fonte del vicino, basterà cedere la proprietà del suolo della strada corrispondente al passaggio, non che il fonte ed il suolo che vi conduce, proporzionato all' uso. Ed in tai casi il diritto di servitù si cangia in proprietà piena, il cui effetto, è che il proprietario ne potrà disporre anche senza del fondo dominante.

Articolo 621.

Se il fondo dominante viene ad essere diviso, la servitù è dovuta a ciascuna porzione, senza però che si renda più gravosa la condizione del fondo serviente.

Così se si tratti di una servitù di passaggio, tutti i compadroni son tenuti ad esercitarla pel medesimo luogo.

Articolo 622.

Il proprietario del fondo serviente non può fare cosa alcuna che tenda a scemare l'uso della servitù, o a renderlo più incomodo.

Per conseguenza non può variare lo stato de' luoghi, nè trasferire l'esercizio della servitù in un sito diverso da quello dove fu originariamente stabilita.

Tuttavia se questa primitiva destinazione è divenuta più onerosa al proprietario del fondo serviente, o se l'impedisse dal fare delle riparazioni vantaggiose, potrà offerire al proprietario dell'altro fondo un sito egualmente comodo per l'esercizio de' suoi diritti; e questi non potrà ricusarlo.

OSSERVAZIONI.

V. le noz. gener. §. 3. art. 2. e 3, ed il com. agli art. 603, 604, 605 e 606.

Nel primo di questi articoli si parla della integrità del diritto del fondo dominante; e siccome il fondo serve al fondo, non alle persone de' proprietarj, così il maggiore o minor numero de' medesimi, e il possedersi da loro il fondo diviso non può recare veruna nocevole innovazione sul fondo che presta la servitù. La servitù come individua è dovuta a ciascun proprietario egualmente; e contra ciascun possessore del fondo servente può in solido intentarsi (1). Tutti i compadroni hanno la medesima azione, detta nelle romane leggi *confessoria*, la quale non era che una rivendicazione della servitù (2), confessoria nomata per distinguerla dall'opposta azione appartenente al possessore del fondo servente, che introducevasi con negare il diritto di servitù, *jus*

(1) *L. 17. ff. de servitut.*

(2) *Brisson. de formulis lib. 5. cap. 23.*

non esse (1): ma non è dovuta a detti compadroni che la stessa servitù, e ciascuno può goderne tale qual è, e nell' istesso sito in cui costituita ritrovasi; e se tratta di uso delle acque, non si può tirarne da più comproprietarj maggior volume, nè in direzioni diverse, a cagione della divisione del fondo dominante.

Nell' artic. 622 si stabilisce il modo delle obbligazioni cui soggiace il fondo che serve. In generale non può nel medesimo farsi alcuna innovazione tendente a scemar l' uso della servitù, o a renderlo più incomodo, nè a cangiarne il sito, purchè la primiera destinazione non sia realmente dal cambiamento delle circostanze divenuta più grave di quel che era, ovvero d' impedimento per far nel fondo servente riparazioni vantaggiose: in tai casi la legge ha sostituito al sommo rigore una equità che, mentre giova al fondo servente, al dominante non nuoce, il quale egual comodo col cambiamento riceva.

ARTICOLO 623.

Colui che ha un diritto di servitù, non può dal canto suo usarne se non secondo il suo titolo, senza che, tanto nel fondo serviente, quanto nel dominante, possa innovare cosa alcuna la quale renda più onerosa la condizione del primo.

OSSERVAZIONI.

V. il com. a' due articoli precedenti, ed all' art. 602.

Il titolo costitutivo, o di riconoscimento della servitù, ed il possesso nelle servitù prescrittibili o pria delle nuove leggi prescritte, regola il modo di esercitarle (2); in guisa che ogni innovazione contraria al titolo non potrebb' esser giammai garantita dalla giustizia, se non quando il modo della servitù venga dalla prescrizione sostenuto (3).

Sull' art. 623 è stabilita la massima, che chi ha diritto ad una servi-

(1) *Brisson. nel luog. cit. cap. 24.*
(2) *Art. 607, 611. e 612. legg. civ.*
(3) *Art. 629.*

tù non può estenderla in favore di altri fondi diversi da quello per cui venne originariamente costituita. Quindi quel proprietario, che per l'uso di un fondo ha dritto ad una quantità di acqua, non può servirsene per altri fondi; e qualora l'acqua sia conceduta per una parte del fondo dominante, non può essere usata che per tal parte soltanto (1).

Sul tenore di questo articolo può quistionarsi, se chi ha il diritto del prospetto, o di ricever lume dal fondo vicino, possa ingrandire le sue finestre o aumentarne il numero. La regola determinata da una ragionevole distinzione è, che tale accrescimento possa bene aver luogo quando la servitù del lume o del prospetto trovisi costituita con formola generale ed indefinita di non offendersi cotali diritti, in guisa che nè nella lettera del titolo, nè nella mente de' contraenti abbia potuta esservi alcuna restrizione per l'esercizio della servitù: al contrario se nell'atto dello stabilimento della servitù o siensi noverati i lumi che si è permesso di tener aperti, o altrimenti la limitazione delle aperture siesi convenuta, queste non si potranno in alcun conto ampliare (2). Lo stesso è da dirsi in casi simili, come se si fosse specificato il tetto, o la grondaia donde le acque avesser dovute riceversi nel fondo del vicino: in tal caso nè un altro tetto, nè un'altra grondaia potrebbe progressivamente aggiugnersi per rivolger le acque sul fondo servente, rendendo in tal guisa più dura la servitù.

Ove poi titolo non esista, e la servitù si sostenga per vigore della prescrizione, bisogna sempre seguir la regola, che tanto siesi prescritto quanto si possiede (3); e solo si debba permettere a chi gode del lume, o del prospetto con balconi o finestre, di farvi anche aperture a lume ingrediente di qualsivoglia forma senza inferriato ed invetriate fisse, perchè la specificazione di finestre o balconi è stata naturalmente apposta a dinotare una più ampia servitù (4).

---

(1) *V. la L. 24. ff. de servit. praed. rustic.*

(2) *Arg. L. 1. ff. de legat. praestand. contra tab. bon. possess. petit. L. 23. ff. de servit. praed. urb.*

(3) *L. 1. §. 5. ff. de itin. actuque privat.*

(4) *L. 21. ff. de regul. jur. Ved. Stefan. de Federicis de juris interpret. par. 4. n. 52 et seqq. nel tom. 1. par. 1. tr. jur.*

Quando poi l' oggetto di una servitù sia dichiarato nel titolo che la costituisce, o in vigor del quale è riconosciuta, nulla può farsi per immutarne l' uso. Se, per esempio, siesi espressamente accordato il prospetto da una loggia scoverta, volendosi questa cangiare in una stanza non vi si possou formare finestre di prospetto, perchè allora la servitù sarebbe alterata, ed il prospetto renduto più continuo, per essere più agiato, ed esercitabile in ogni tempo (1).

Una consuetudine napolitana (2) dava facoltà al possessore di un edifizio, che aveva aperture sul fondo del vicino, di farvene le simili a piombo, innalzando di altri piani il suo edifizio: ma oggidì sembra non poter ciò avere più luogo, perchè effettivamente rende la servitù maggiormente onerosa; altro essendo soffrire il prospetto e l' incomodo del possibile getto da un piano, o da molti e da più abitatori: altrimenti potrebbonsi anche laterali aperture fare, per la stessa falsa ragione di essere eguale il soffrir la vista da un luogo o dall' altro; il che non è certamente diverso dal dire di essere eguale soffrir il prospetto di pochi e di molti.

SEZIONE IV.

In qual maniera si estinguono le servitù.

Articolo 624.

Le servitù cessano, quando le cose si trovano in uno stato tale che non se ne possa più far uso.

Articolo 625.

Tornano ad aver luogo, se le cose sono ristabilite in modo da poterne usare; purchè non sia trascorso uno spazio di tempo bastante a far presumere estinta la servitù, siccome è detto nello articolo 627.

---

(1) *Arg. L. 2. §. 1. ff. de reb. credit., et 16. cod. de solut. Arg. L. 17. ff. quemadmod. servit. amitt.*

(2) *Cons. si quis habet 2. de aperturis non faciendis.*

OSSERVAZIONI.

V. le noz. gener. § 3. tit. 4

Le disposizioni contenute in questi articoli sono applicabili ad ogni specie di servitù, sieno dipendenti dalla situazion de' luoghi, sien legali, o volontarie. In tutte le servitù debbono esservi due fondi, uno dominante, servente l'altro. Quando uno è distrutto, l'altro dee cessar di dominare o servire, tranne se il fondo, ch' era ridotto nello stato di non potere nè usare, nè accogliere la servitù, sia ristabilito pria di compiersi la prescrizione, per cui divenga nuovamente suscettibile di servitù attiva o passiva. E qui si osservi, che a far cessare una servitù non si richiede che avvenga una totale distruzione dell' uno o dell' altro fondo, ma solo che in un di essi sia sopravvenuto tal cambiamento che ne impedisca l' uso; e con sì fatta intelligenza potrà determinarsi da qual epoca abbia potuta principiare a correre la prescrizione.

Gli autori delle pandette francesi (1) sostengono che il periodo di trent' anni del non uso, non principia dal punto che uno de' due fondi sia divenuto non suscettibile di usare della servitù o di soffrirla, ma dal giorno in cui l' impedimento sia cessato; ed a sostener questa opinione ricorrono alla massima generale che la prescrizione non corre contra chi non può agire, non che agli stabilimenti delle leggi romane, ove trovasi prescritto, che inaridendosi il fonte su cui la servitù dell' acquidotto si aveva, se dopo il tempo alla prescrizione determinato ritorni a scaturir acqua, la servitù si restituisca (2). Ed in verò era ciò un soggetto di disputa; giacchè potea dirsi un novello fonte, come un nuovo edifizio quello che nell' istesso luogo del diruto edifizio viene innalzato: di fatti Papiniano ciò come quistionevole propose, ma la soluzione non ci fu da Triboniano serbata, il quale volle piuttosto soggiungervi l' imperial rescritto rapportato dal giureconsulto Paolo, con

---

(1) *Sull' art. 704. del cod. civ.*

(2) *L. 34. §. 1. et L. 35. ff. de servit. praed. rust.*

cui, non per stretto rigor di diritto, ma per equità fu deciso di doversi soccorrere il proprietario del fondo dominante in restituirsegli la perduta servitù (1).

Ma nelle nozioni generali abbiam detto che la nuova legge aveva dal diritto romano in ciò variato, perchè (disse il tribuno Albisson al tribunato) » la libertà naturale de' fondi reclamava contra l' effetto di » tal ritorno al primiero stato, se avesse potuto aver luogo dopo una » durata di tempo indefinito, e non avere altro termine che tal ritor» no (2) »: per cui Maleville, Dufour ed altri comentatori del codice civile francese non han messo alcun dubbio, che questo articolo contenga una riforma, ed un miglioramento del diritto romano (3).

ARTICOLO 626.

Qualunque servitù si estingue, riunendosi in una sola persona la proprietà del fondo dominante e quella del fondo serviente.

OSSERVAZIONI.

La riunione, di cui fassi parola in questo articolo, ha luogo quando i due fondi si congiungono nella stessa mano ma con titolo di proprietà, che sia perpetuo ed irrevocabile. Un acquisto invalido, o temporaneo, o con obbligo di restituire il fondo nell' avvenimento di una condizione, o che in qualunque modo si perda, fa svanire la riunione (4). Quindi se una eredità si accetti col benefizio dell' inventario, non confondendosi le azioni ed i diritti dell' erede, il quale non si costituisce che ammini-

(1) *Postulatio cum non iniqua visa sit, succurrendum putavi . . . itaque quod jus habuerunt restitui placet. d. L. 35. Ved. Cujac. in lib. 7. quaest. Papinian. ad d. L. tom. 4 pag. 146.*

(2) *Rapporto del tribuno Albisson sul tit. delle servitù.*

(3) *Maleville su gli art. 703. e 704. del cod. civ. franc. Dufour ivi. Delvincourt instit liv. 2. tit. 4. pag. 377 not. 2, 3 et 4. Lepage leggi su gli edifizj par. 1. vol. 2. pag. 260 e 261.*

(4) *V. ciò che si è detto nell' osservazione sull' art. 542, e la L. 7. §. 1. ff. de fundo dotali. L. 9. ff. commun. praed. L. 2. §. 19. ff. de hered. vel act. vendit. L. 57. pr. ff. de usufr.*

stratore (1), la servitù potrà solo riputarsi estinta, se in seguito della liquidazione dell'eredità gli rimanga il fondo ereditario. Così, se l'eredità, anche puramente e semplicemente adita si cede o vende, la confusione resta abolita, perchè l'eredità siccome passa nel cessionario con tutti i diritti, così con tutti i pesi (2). E parimente la servitù non si estingue quando la unione de' due fondi non è che momentanea, come se l'erede, succedendo al defunto, debba rilasciare al legatario o al fedecommessario il fondo che gode, o è soggetto alla servitù (3). Il diritto romano stabiliva che l'erede non fosse altrimenti tenuto a prestare il legato, che colla legge di restituirsegli la primiera servitù (4).

In oltre l'articolo suppone che tutto il fondo servente o dominante fosse riunito nelle mani del proprietario dell'altro fondo: altrimenti è naturale che la servitù rimanga a beneficio de' proprietarj della porzione non acquistata (5), purchè tutta la continenza del fondo eserciti, o si trovi gravata di un diritto di servitù, non una sola parte, nel qual caso basta riunirsi la parte dominante presso del proprietario del fondo servente, o all'opposto, per dirsi la servitù estinta.

Seguìta la confusione estintiva della servitù, se il proprietario, presso del quale i due fondi si sono riuniti, li faccia rimanere nell'istesso stato, la servitù si cangerà in destinazione del padre di famiglia; e riprenderà vigore in caso di alienazione di uno de' due fondi, se sia continua ed apparente, giusta gli articoli 613, 614 e 615.

Articolo 627.

La servitù è estinta col non uso pel corso di trent' anni.

Articolo 628.

I trent' anni cominciano a decorrere, secondo le diverse specie

---

(1) *Art.* 719. *n.* 2 *legg. civ.*

(2) *L.* 9. *ff. commun. praed. L.* 2. §. 19. *ff. de hered. vel act. vend. Vedansi anche gli art.* 1542, 1543. *e* 1544. *legg. civ.*

(3) *Maleville su l'art.* 705. *del cod. civ. franc. Vedasi anche l'art.* 2071. *legg. civ.*

(4) *L.* 70. §. 1. *et L.* 116. *in fin. ff. de legat.* 1.

(5) *L.* 30. §. 1. *ff. de servitut. praed. urb.*

di servitù, o dal giorno in cui si è cessato dall' usarne, se si tratti di servitù discontinue, o dal giorno in cui si è fatto un atto contrario alla servitù, se trattisi di servitù continue.

OSSERVAZIONI.

Se il possesso è insufficiente per stabilire alcune servitù, non può dirsi lo stesso per estinguerle. La prescrizione, che non giova per acquistare una servitù continua non apparente, o una servitù discontinua, sia o non sia apparente, è efficacissima per liberarne il fondo allor che siesi cessato di esercitarla per lo spazio di trent' anni. Ma perchè una servitù pel non uso si estingua, è uopo che il fondo dominante interamente appartenga a colui contra il quale la prescrizione si allega; o che, essendo indivisamente di ragione di molti, possa la prescrizione contra tutti indistintamente decorrere. In contrario, se il fondo sia d'indivisa attenenza di più proprietarj, ed alcun di loro soggiacer non possa alla prescrizione, tutti gli altri la sfuggiranno egualmente, giacchè il diritto di servitù, essendo individuo, non può in parte estinguersi, ed in parte conservarsi (1). Per lo stesso principio della indivisibilità delle servitù, se il fondo dominante appartiene a più persone in comune, l'uso fattone da alcuna di esse impedisce la prescrizione riguardo a tutte (2).

Circa il tempo in cui la prescrizione pel non uso comincia a decorrere nelle servitù continue, non è necessario che l' atto contrario alla servitù venga da parte del proprietario del fondo servente, essendo egualmente efficace se si esegua dal proprietario del fondo dominante, o anche da un terzo; poichè l' artic. 628 mentova solo l' atto contrario all' esercizio della servitù, senza incaricarsi da chi provenga.

Quindi tanto se alcuno, soffrendo una servitù di prospetto, abbia nel suo campo fatta una piantagione, o costrutto un edifizio; quanto se,

(1) *Art.* 631. *legg. civ.*
(2) *Art.* 630.

nel fondo dominante siensi chiuse le aperture che erano il mezzo per esercitare la servitù del prospetto; il dì, in cui fu compiuto l'atto contrario all'esercizio della servitù, fisserà l'epoca precisa del principio del non uso della medesima. È solo nella natura della cosa, che trattandosi di servitù negative, come son quelle che consistono nella proibizione assoluta di fabbricare, o in quella di fabbricare oltre ad una determinata altezza, l'atto contrario alla servitù si faccia dal proprietario del fondo servente, non potendo verificarsi che ciò avvenga da parte del proprietario del fondo che domina.

Maleville (1), secondo la opinione di alcuni dottori (2), ripone fra i fatti contrarj alla servitù ne' casi di servitù continue anche una contraddizione, o una opposizione proveniente da colui che asserisce, o nega di essere la servitù dovuta: ma ciò debbe intendersi di una contraddizione, o opposizione in virtù di citazione giudiziale; poichè due sorte d'interruzioni alle prescrizioni sono dalla nostra legge riconosciute, la *naturale* e per via di fatto, allor che il possessore è privato per più di un anno del godimento della cosa, e la *civile* in virtù di un atto giudiziario (3). E devesi anche riflettere, che siccome la prescrizione si ha per non interrotta ove si verifichi uno de' casi indicati nell'art. 2153 delle presenti leggi, fra i quali avvi la perenzione, così la prescrizione per non uso non si avrà per principiata, quando, lungi dal farsi intervenire un giudicato sulla contraddizione od opposizione, questi atti sieno a' termini delle leggi di procedura perenti (4).

Dal fin qui detto risulta, che trattandosi di servitù continue, sin che i luoghi rimangono nello stato primitivo, il non uso non può verificarsi; mentre nelle servitù discontinue, le quali hanno mestieri del fatto dell'uomo per potersi esercitare, la prescrizione principia in ciascun giorno di non uso della servitù, e s'interrompe in tutti i momenti

(1) *Sull'art. 707. del cod. civ. franc.*

(2) *Danod de praescript. pag. 2[illegible]4. Serry instit. pag. 144 e 145.*

(3) *Art. 2148, 2149. e 2150. legg. civ.*

(4) *V. gli art. 490. e segg. delle leggi di proced. ne' giudizj civ.*

in cui la stessa si eserciti: onde un proprietario, che goda di una servitù discontinua, debb' essere attento ad esercitarla pria che a partir dall' epoca del non uso possa compiersi il periodo di trent' anni, definito per estinguersi le servitù di ogni sorta.

Articolo 629.

Il modo della servitù può prescriversi come la servitù medesima, e nella stessa maniera.

OSSERVAZIONI.

V. il com. agli art. 611, 612, 618 e 619.

La disposizione contenuta nell' art. 629, quantunque sia a primo aspetto chiarissima, può però nella pratica suscitare de' dubbj, che noi procureremo di dileguare.

Per *modo* della servitù s' intende l' abitudine di esercitarla. Se il non uso per trent' anni è sufficiente a produrre la prescrizione, è del pari giusto che la maniera, colla quale si è la servitù per sì lungo tempo esercitata, debba essere precisamente la stessa nel tratto progressivo.

Ma a far valere questo principio devesi distinguere, se il nuovo modo renda la servitù meno o più gravosa. Nel primo caso il periodo di trent' anni, nel corso del quale siesi costantemente avuta l' abitudine di esercitare la servitù in modo diverso da quello che fu originariamente constituito, produrrà sempre l' effetto di liberare in parte il fondo servente, in guisa che la prescrizione sarà giovevole, ed il proprietario del fondo dominante non potrà esercitare il suo diritto che nel modo con cui l' ha per sì lungo tempo esercitato. In ciò non si distingue fra le servitù continue e discontinue, perchè il non uso produce indistintamente la prescrizione ove sia durato pel corso di trent' anni (1).

Al contrario, se il nuovo modo renda più gravose le servitù, hassi a far differenza fra le loro diverse specie. Trattandosi di servitù continue ed apparenti, è fuor di dubbio che il nuovo modo, più

(1) *V. il com. a' due art. preced.*

pregiudizievole al fondo servente, fa acquistare un diritto più esteso al fondo dominante, e ciò per la ragione che questa sorta di servitù si acquista non solo con un titolo, ma anche col possesso di trent' anni (1); ed in tal caso si presume che le parti abbiano tacitamente convenuto di non farsi uso della servitù nel modo stabilito in origine, ma di riportarsene al nuovo modo pel lungo periodo di trent' anni praticato. Se poi si tratti di un nuovo modo di esercitare una servitù continua non apparente, o discontinua, sia o non sia apparente, il lungo possesso opposto al titolo non produrrà giammai prescrizione, perchè queste servitù non possono acquistarsi con tal mezzo (2).

Conviene però distinguere fra il cambiamento dell'oggetto di una servitù, o del modo di usarne: l'oggetto è costituito dalle circostanze caratteristiche della medesima; e si conserva coll'uso, quando in altro genere di servitù non si cambia (3). All'incontro un semplice cambiamento nel modo può avvenire senza che l'oggetto sia innovato, non esercitandosi, benchè in diverso modo, una servitù differente da quella in origine costituita.

Ora se la prescrizione non sia efficace a mantenere il novello modo, poichè si tratti di servitù continua non apparente, o di servitù discontinua, il proprietario del fondo dominante soffrirà la perdita dell'antica servitù, e non avrà acquistata la nuova, se il modo da lui per trent' anni esercitato, non usando di quello a cui aveva dritto, abbia cangiato l'oggetto della servitù. Le leggi romane ci somministrano di ciò varj esempj: se siesi condotta di giorno per l'acquidotto l'acqua che non poteasi trasportare che di notte, ovvero in ore diverse da quelle in cui si avea diritto di farlo; o altra acqua tratta si fosse e non quella per cui la servitù erasi stabilita: in tai casi il diverso uso per trent' anni continuato fa perdere la servitù a cui si aveva dritto, per non essersene fatto uso (4); nè la nuova può oggidì per mezzo della prescrizione acqui-

(1) *V. l' art.* 611.

(2) *Art.* 612.

(3) *V. Huber. praelect. ad tit. ff. quemadm. serv. amitt. n.* 8.

(4) *L.* 10. *et* 18. *ff. quemadm. servit. amitt.*

starsi. All' opposto chi fa uso di una via più larga o più angusta del convenuto, o con altra sorta di vettura più grande o più piccola, ritiene la servitù secondo il suo titolo, al pari di colui che siesi servito dell'acqua, sulla quale avea diritto, mista con altra che non gli apparteneva, o menandovi ad abbeverare maggior bestiame (1). Il perchè dee sempre esaminarsi, se si faccia una semplice modificazione del diritto di servitù, o se ne cangi l' oggetto in maniera, che non si tratti più della servitù primitiva, ma di una servitù nuova e diversa.

Articolo 630.

Se il fondo dominante appartiene a più persone in comune, l' uso fattone da alcuna di esse impedisce la prescrizione riguardo a tutte.

Articolo 631.

Se fra i compadroni vi è alcuno, contro cui non abbia potuto decorrere la prescrizione, siccome un minore, conserverà questi il diritto di tutti gli altri.

OSSERVAZIONI.

V. il com. agli articoli 627 e 628.

Il favore accordato dall' art. 630, allor che il fondo dominante si possiede in comune, cessa, se la comunione si sciolga, e dall' epoca del non uso lo intero periodo de' trent' anni trascorra. Quando il fondo dominante fra più persone è già diviso, l' uso della servitù è ancor diviso per quante sono le porzioni del fondo separate e distinte: quindi ogni porzione conserva coll' uso la servitù per se sola, e le altre porzioni, che non la esercitino nel tempo legittimo, la perderanno.

Una osservazione importante rimane quì a fare: Se il non uso fos-

(1) *L.* 9. §. 1. *ff. si servitus vindic. L.* 11. *ff. quemadm. serv. amitt. L.* 1. §. 18. *ff. de aqu. quotid. et aestiv.*

se principiato mentre ancora il fondo si possedeva in comune, il non uso posteriore alla divisione si unirà a quello precedentemente avvenuto per compiere il periodo de' trent' anni necessarj a produrre la prescrizione; poichè quando il non uso di tutti i compadroni del fondo dominante durato fosse per trent' anni, la servitù si sarebbe interamente estinta, non ostante la comunione. Nulla dunque è più naturale quanto l' aggiugnere gli anni del non uso comune, imputabile però a tutti i compadroni, alla continuazione del non uso di alcuno di essi posteriore alla divisione, perchè una parte del fondo dominante perda la servitù.

La disposizione poi dell' art. 631 deve intendersi in rapporto con quella dell' articolo precedente, come indicano le parole iniziali » *se fra i compadroni* », cioè se il fondo sia posseduto in comune: ma quante volte si è diviso, la prescrizione, che non può correre contra uno de' compadroni, ha luogo contra coloro, che avendo rispettivamente una distinta porzione del fondo dominante, non possono allegare alcuna eccezione capace di arrestarla.

Fine del secondo Tomo.

INDICE

DELLE MATERIE CONTENUTE NEL II TOMO

LIB. II. *De' beni e delle differenti modificazioni della proprietà.*

TITOLO I. *Della distinzione delle cose che possono essere l'oggetto di una proprietà pubblica o privata.*

Nozioni generali . . . . pagina 5

Capitolo I. *De' beni immobili* 25

Cap. II. *De' beni mobili* 47

Cap. III. *De' beni relativamente a coloro che li posseggono.* 58

TITOLO II. *Della proprietà.*

Nozioni generali 61

Comentarj 83

Capitolo I. *Del diritto di accessione su ciò che è prodotto dalla cosa* 88

Cap. II. *Del diritto di accessione sopra ciò che si unisce o s'incorpora alla cosa* 100

Sez. I. *Del diritto di accessione relativamente alle cose immobili* ivi

Sez. II. *Del diritto di accessione relativamente alle cose mobili* 120

TITOLO III. *Dell'usufrutto, dell'uso, e dell'abitazione.*

Nozioni generali 130

Capitolo I. *Dell'usufrutto* 160

Sez. I. *De' diritti dell'usufruttuario* 164

Sez. II. *Delle obbligazioni dell'usufruttuario* 190

Sez. III. *De' modi con cui finisce l'usufrutto* 217

Cap. II. *Dell'uso, e dell'abitazione* 235

TITOLO IV. *Delle servitù prediali.*
Nozioni generali 243
Comentarj 274
CAPITOLO I. *Delle servitù che derivano dalla situazione de' luoghi* 276
CAP. II. *Delle servitù stabilite dalla legge* 291
SEZ. I. *Del muro e delle fosse comuni* 292
SEZ. II. *Della distanza e delle opere intermedie richieste in alcune costruzioni* 316
SEZ. III. *Del prospetto nel fondo del vicino* 317
SEZ. IV. *Dello stillicidio* 320
SEZ. V. *Del diritto di passaggio* 321
CAP. III. *Delle servitù stabilite per fatto dell' uomo.*
SEZ. I. *Delle diverse sorte di servitù che possono stabilirsi su' beni* 324
SEZ. II. *In qual modo si costituiscono le servitù* . . 326
SEZ. III. *De' diritti del proprietario del fondo al quale è dovuta la servitù* 334
SEZ. IV. *In qual maniera si estinguono le servitù* . . 339

Fine dell' indice.